
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Karlstadshus 1
Org nr: 773200-2444



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-05-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-10.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år pga ett större underhållsarbete av stammarna.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 347% till 312%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 299 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 530 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Måsen 9, Måsen 10 och Måsen 11 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 40 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adress är Hööksgatan 29 och 31 samt Långövägen 35 i Karlstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	22
3 rum och kök	2
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	27

Total tomtarea	3 909 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 710 m ²
Årets taxeringsvärde	28 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 000 000 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.

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 304 tkr och planerat underhåll för 5 741 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 447 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 262 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 877 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 488 tkr (285 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 467 tkr (273 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2017/2018	Ventilation
Underhåll	2017/2018	Porttelefoner, nytt låssystem
Underhåll	2018/2019	Ny torkrumsavfuktare
Underhåll	2018/2019	Ventilation
Underhåll	2018/2019	Markytor, dränering av fastigheterna
Underhåll	2019/2020	Markytor, dränering av fastigheterna, sedan återställning av yttre miljö
Underhåll	2019/2020	Huskropp utvändigt, tvätt av fasader och tak, besiktning av tak inför takentreprenad
Underhåll	2020/2021	Gemensamma utrymmen, höjning av trappräcken

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Rökgasfläktar	7 275
Linjemålning parkering	18 394
Relining av stammarna	<u>5 715 000</u>
Summa	5 740 669

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Ledin	Ordförande	2024
Britt-Marie Falcon Andersson	Ledamot	2024
Camilla Kylin	Ledamot	2023
Maria Auoja	Ledamot	2023
Emelie Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Brander	Suppleant	2023
Rickard Strandberg	Suppleant	2023
Mikael Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Lizette Gård	Förtroendevald revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förening har under verksamhetsåret påbörjat ett större arbete omfattande relining av avloppsstammar. Arbetet kommer att avslutas under hösten 2023.

I samband med detta har en uppskrivning på byggnaden gjorts med 5 715 000 kr. Föreningen bildades på 1940-talet och har idag ett lågt eget kapital pga. de låga medlemsinsatserna samt byggnad/markvärde. Vi ansåg att det var rimligt att skriva upp byggnadens värde då taxeringsvärdet idag är betydligt högre.

Under våren 2023 avgick Anders Gårdfeldt som ordförande pga flytt. Styrelsen valde att ersätta honom med Stefan Ledin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-07-01.

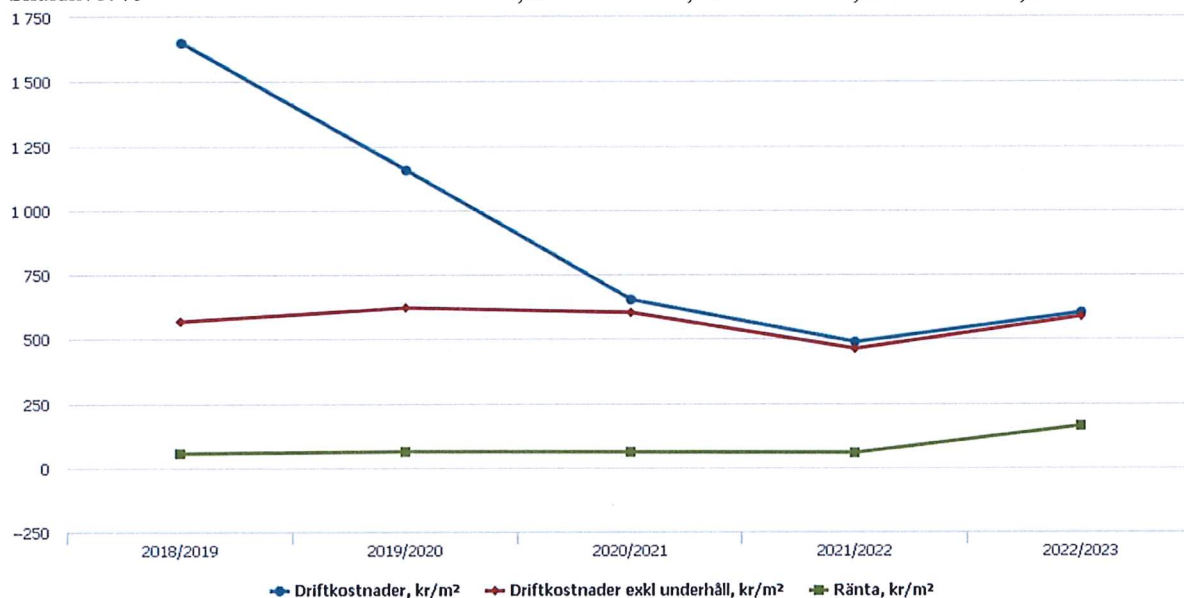
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 1 022 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 40 bostadsrätter placerade (föregående år 40 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 780	1 716	1 675	1 668	1 622
Resultat efter finansiella poster	-5 829	141	100	-764	-1 621
Årets resultat	-5 829	141	100	-764	-1 621
Resultat exklusive avskrivningar	-5 530	440	399	-465	-1 323
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-5 997	-150	-194	-1 057	-1 828
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	273	347	347	346	295
Balansomslutning	13 943	8 758	8 888	8 912	10 468
Soliditet %	4	7	5	4	11
Likviditet %	312	347	293	294	25
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	1 022	985	964	963	936
Driftkostnader, kr/m ²	3 944	487	652	1 154	1 649
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	587	461	602	621	568
Ränta, kr/m ²	161	57	60	62	55
Underhållsfond, kr/m ²	556	619	298	0	50
Lån, kr/m ²	7 639	4 536	4 664	4 793	4 922
Skuldkvot %	6,69	4,34	4,50	4,60	5,00



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 517	0	0	1 058 576	-613 322	141 226
Disposition enl. årsstämmobeslut					141 226	-141 226
Reservering underhållsfond				467 000	-467 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 525 576	1 525 576	
Överföring från uppskrivningsfonden			5 715 000			
Årets resultat						-5 828 880
Vid årets slut	27 517	0	5 715 000	0	586 480	-5 828 880

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-472 096
Årets resultat	-5 828 880
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-467 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 525 576
Summa	-5 242 400

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 242 400**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 779 653	1 715 662
Övriga rörelseintäkter	Not 3	172 513	70 339
Summa rörelseintäkter		1 952 166	1 786 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 743 884	-833 113
Övriga externa kostnader	Not 5	-476 700	-447 772
Personalkostnader	Not 6	-24 501	-25 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-298 940	-298 940
Summa rörelsekostnader		-7 544 026	-1 605 128
Rörelseresultat		-5 591 860	180 873
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 200	53 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 279	3 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-274 499	-96 717
Summa finansiella poster		-237 020	-39 647
Resultat efter finansiella poster		-5 828 880	141 226

Årets resultat

-5 828 880

141 226

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 336 214	5 865 049
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	178 499	233 603
Summa materiella anläggningstillgångar		11 514 712	6 098 653
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	560 000	560 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		560 000	560 000
Summa anläggningstillgångar		12 074 712	6 658 653
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	60
Övriga fordringar	Not 15	104 305	81 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	142 463	137 204
Summa kortfristiga fordringar		246 828	218 425
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 621 006	1 877 933
Summa kassa och bank		1 621 006	1 877 933
Summa omsättningstillgångar		1 867 834	2 096 358
Summa tillgångar		13 942 546	8 755 010

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	27 517	27 517	
Uppskrivningsfond	5 715 000	0	
Fond för yttre underhåll	0	1 058 576	
Summa bundet eget kapital	5 742 517	1 086 093	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	586 480	-613 322	
Årets resultat	-5 828 880	141 226	
Summa fritt eget kapital	-5 242 400	-472 096	
Summa eget kapital	500 117	613 997	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 298 170	7 536 184
Summa långfristiga skulder		10 298 170	7 536 184
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 765 128	220 000
Leverantörsskulder	Not 19	66 166	134 671
Övriga skulder	Not 20	26 000	31 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	286 965	219 127
Summa kortfristiga skulder		3 144 259	604 829
Summa eget kapital och skulder		13 942 546	8 755 010

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 828 880	141 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	298 940	298 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 529 940	440 166
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-28 404	-22 519
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-5 698	-54 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 564 041	363 429
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	5 307 114	-220 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 307 114	-220 000
Årets kassaflöde	-256 928	143 429
Likvidamedel vid årets början	1 877 933	1 734 504
Likvidamedel vid årets slut	1 621 005	1 877 933
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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. Räkna 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
Inventarier	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 748 237	1 684 656
Hyror, p-platser	32 300	32 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-884	-1 294
Summa nettoomsättning	1 779 653	1 715 662

Mark är inte föremål för avskrivning

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	40 320	40 320
Övriga lokalintäkter	23 400	23 400
Övriga ersättningar	16 122	6 206
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-7
Övriga rörelseintäkter	700	420
Försäkringsersättningar	91 985	0
Summa övriga rörelseintäkter	172 513	70 339

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-5 740 669	-44 590
Reparationer	-304 170	-164 485
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 560	-60 760
Försäkringspremier	-33 919	-31 677
Kabel- och digital-TV	-43 866	-41 409
Återbäring från Riksbyggen	4 500	5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 440	-2 855
Serviceavtal	-11 004	0
Sotning	-2 837	0
Obligatoriska besiktningar	0	-2 924
Snö- och halkbekämpning	-31 707	-30 016
Drift och förbrukning, övrigt	-7 302	0
Förbrukningsinventarier	-19 719	0
Vatten	-78 432	-80 791
Fastighetsel	-89 956	-67 180
Uppvärmning	-237 290	-238 920
Sophantering och återvinning	-57 618	-48 376
Förvaltningsarvode drift	-24 896	-24 630
Summa driftskostnader	-6 743 884	-833 113

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-409 848	-402 075
IT-kostnader	-8 338	-8 920
Arvode, yrkesrevisorer	-13 375	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 209	-5 590
Kreditupplysningar	-348	-71
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 201	-9 928
Kontorsmateriel	0	-698
Telefon och porto	-1 542	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	1	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 840	0
Bankkostnader	-2 000	-3 650
Övriga externa kostnader	0	-3 840
Summa övriga externa kostnader	-476 700	-447 772

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-5 500	-11 000
Sammanträdesarvoden	-12 100	-6 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-4 901	-6 103
Summa personalkostnader	-24 501	-25 303

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-243 836	-243 836
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 197	-2 197
Avskrivning Installationer	-52 907	-52 907
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-298 940	-298 940

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 200	53 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 200	53 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	22 561	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 930	3 212
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	36	98
Övriga ränteintäkter	752	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 279	3 310

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-274 499	-96 717
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-274 499	-96 717

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 191 780	12 191 780
Mark	259 947	259 947
Markanläggning	144 160	144 160
	12 595 887	12 595 887
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 595 887	12 595 887

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 586 679	-6 342 843
Markanläggningar	-144 160	-144 160
	-6 730 839	-6 487 003

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-243 836	-243 836
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	-243 836	-243 836

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivning	5 715 000	0
	5 715 000	0

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	11 076 266	5 605 102
Mark	259 947	259 947
Markanläggningar	0	0
	11 336 214	5 865 049

Taxeringsvärden

Bostäder	28 000 000	28 000 000
Totalt taxeringsvärde	28 000 000	28 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 800 000</i>	<i>18 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	55 914	55 914
Installationer	529 074	529 074
	584 988	584 988
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 988	584 988
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-33 941	-31 744
Installationer	-317 443	-264 536
	-351 384	-296 280
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 197	-2 197
Installationer	-52 907	-52 907
	-55 105	-55 105
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-36 138	-33 941
Installationer	-370 350	-317 443
	-406 488	-351 384
Restvärde enligt plan vid årets slut	178 499	233 603

Varav

Inventarier och verktyg	19 775	21 973
Installationer	158 724	211 630

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	560 000	560 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	560 000	560 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	60

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	2 033	4 833
Skattekonto	102 272	76 328
Summa övriga fordringar	104 305	81 161

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	17 939	15 980
Förutbetalt förvaltningsarvode	102 802	100 763
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 582	10 294
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	790	1 034
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 351	9 133
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 463	137 204

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	0	920 850
Transaktionskonto	1 621 006	957 083
Summa kassa och bank	1 621 006	1 877 933

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	13 063 298	7 756 184
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-265 128	-220 000
Lån som ska villkorsändras under kommande verksamhetsår	-2 500 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	10 298 170	7 536 184

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2024-12-01	2 444 660	0	48 271	2 396 389
STADSHYPOTEK	4,50%	2023-09-01	2 500 000	0	0	2 500 000
STADSHYPOTEK	4,16%	2025-10-30	0	575 476	28 740	546 736
STADSHYPOTEK	4,16%	2025-10-30	0	1 098 340	54 918	1 043 422
STADSHYPOTEK	4,16%	2025-10-30	0	3 826 184	38 262	3 787 922
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-06-01	2 811 524	0	22 695	2 788 829
Summa			7 756 184	5 500 000	192 886	13 063 298

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 265 128 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 060 512 till betalning mellan 2 – 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 11 737 658 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	66 166	134 671
Summa leverantörsskulder	66 166	134 671

Not 20 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	26 000	26 000
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 099
Clearing	0	3 932
Summa övriga skulder	26 000	31 031

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 800	5 800
Upplupna räntekostnader	46 351	2 708
Upplupna elkostnader	4 802	15 554
Upplupna värmekostnader	8 579	8 398
Upplupna kostnader för renhållning	3 361	1 185
Upplupna revisionsarvoden	13 600	12 600
Upplupna styrelsearvoden	38 200	18 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 272	154 282
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 965	219 127

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	13 257 000	13 047 000
<i>Varav i eget förvar</i>	<i>3 617 000</i>	<i>3 617 000</i>

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Beroende på nyupplåning kopplat till underhållsprojektet samt höjda räntor, kommer troligtvis medlemmarnas månadsavgifter de kommande åren att höjas ytterligare. Styrelsen tillsammans med Riksbyggen, arbetar kontinuerligt för att stämma av rådande ränteläge gentemot föreningens budget.

Föreningen har ansökt om elstöd och bidraget kommer att komma in under kommande verksamhetsår.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Stefan Ledin

Maria Auoja

Camilla Kylin

Emelie Bengtsson

Britt-Marie Falcon Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Lizette Gård
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-06-30	2022-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 743 884	833 113
Övriga externa kostnader	476 700	447 772
Personalkostnader	24 501	25 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	298 940	298 940
Finansiella poster	237 020	39 647
Summa kostnader	7 781 046	1 644 775



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	553
Städ, utgift för materialinköp	3 920	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	19 014	4 638
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1 962	0
Rabatt/återbäring från RB	-4 500	-5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	1 440	2 855
Serviceavtal	11 004	0
Sotning	2 837	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	2 924
Snö- och halkbekämpning	31 707	30 016
Rep utgift mtrl inköp huskropp	0	1 150
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2 771
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	2 677	6 787
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	4 922	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 119	2 960
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	44 948	27 065
Rep install utg för köpta tj Värme	5 481	2 253
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 319	0
Rep install utg för köpta tj El	5 504	10 625
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	969	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	15 607	704
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	13 677	3 722
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1 119	36 762
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4 644	24 834
Vattenskador	200 185	44 852
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	5 715 000	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	7 275	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	44 590
UH Parkering utg för köpta tj	18 394	0
Fastighetsel	89 956	67 180
Fjärrvärme	237 290	238 920
Vatten	78 432	80 791
Sophämtning	57 618	48 376
Fastighetsförsäkring	33 919	31 677
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	43 866	41 409
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	19 439
Övriga fastighetskostnader	7 302	0
Fastighetsskatt	63 560	60 760
Förbrukningsinventarier	19 719	0
Summa driftkostnader	6 743 884	833 113

Belopp i kr	2022	2021
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	26	24
Dös-arvoden, drift	0	0
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	11
Fastighetsel	53	39
Fastighetsförsäkring	20	19
Fastighetsskatt	37	36
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Felanmälan/jour	0	0
Fjärrvärme	139	140
Förbrukningsinventarier	12	0
Förbrukningsmaterial	0	0
Hissbesiktning	0	0
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	2
Rabatt/återbäring från RB	-3	-3
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	3	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	2
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	2	4
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3	15
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	21
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	8	2
Rep install utg för köpta tj El	3	6
Rep install utg för köpta tj Låssystem	9	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	26	16
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	0
Rep install utg för köpta tj Värme	3	1
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep utgift mtrl inköp huskropp	0	1
Serviceavtal	6	0
Självrisk	0	0
Snö- och halkbekämpning	19	18
Sophämtning	34	28
Sotning	2	0
Städ, utgift för materialinköp	2	0
Systematiskt brandskyddsarbete	1	2
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	26
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	3 342	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	4	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
UH Parkering utg för köpta tj	11	0
Uppvärmning	0	0
Vandalisering	0	0
Vatten	46	47
Vattenskador	117	26
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	11	3
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0



Övriga fastighetskostnader	4	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	3 943,79	487,20



RBF Karlstadshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlstadshus 1 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



Verifikat

Transaktion 09222115557502518707

Dokument

Slutlig Årsredovisning 2022 - 2023, RBF Karlstadshus 1,
efter just 5
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2023-10-12 08:29:05 CEST (+0200) av Emelie
Bengtsson (EB)
Färdigställt 2023-10-19 14:59:07 CEST (+0200)

Signerare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen

emelie.bengtsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE BENGTTSSON"
Signerade 2023-10-12 08:29:51 CEST (+0200)

Stefan Ledin (SL)
RBF Karlstadshus 1

stefan.ledin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN LEDIN"
Signerade 2023-10-13 07:54:09 CEST (+0200)

Britt-Marie Andersson (BA)
RBF Karlstadshus 1

ambjorby@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITT-MARIE FALCON ANDERSSON"
Signerade 2023-10-13 12:54:50 CEST (+0200)

Camilla Kylin (CK)
RBF Karlstadshus 1

camilla.kylin@kau.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA KYLIN"
Signerade 2023-10-13 17:58:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502518707

Maria Auoja (MA)
RBF Karlstadshus 1

maria.auoja@nolbridge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA AUOJA"
Signerade 2023-10-12 10:13:50 CEST (+0200)

Magnus Gustafsson (MG)
KPMG AB

magnus.gustafsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
MAGNUS GUSTAFSSON"
Signerade 2023-10-19 14:59:07 CEST (+0200)

Lizette Gård (LG)
RBF Karlstadshus 1

lgardh@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LIZETTE GÅRD"
Signerade 2023-10-18 21:03:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Karlstadshus nr 1, org. nr 773200-2444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Karlstadshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Karlstadshus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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 trygghande 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 försumelse 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.

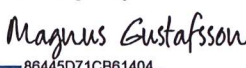
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 den 2023-10-19

KPMG AB

DocuSigned by:

86445D71CB61404...
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

548880B9D87E4C8...
Lizette Gård
Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7E077B730A6A4186A3830DA8E9E26B33	Status: Completed
Subject: Revisionsberättelse Signering	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 2
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Emanuel Gustavsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	emanuel.gustavsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Emanuel Gustavsson	Location: DocuSign
10/18/2023 11:07:29 AM	emanuel.gustavsson@kpmg.se	

Signer Events

Lizette Gård
 lgardh@hotmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 5488809D87E4C8...
 Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 94.234.96.54
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 10/18/2023 11:28:27 AM
 Resent: 10/19/2023 1:00:29 PM
 Viewed: 10/19/2023 1:56:23 PM
 Signed: 10/19/2023 2:03:04 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 83e97532-0648-520d-b762-96daf1f03429
 Country or Region of ID: SE
 Result: Failed - incorrect signer name
 Performed: 10/19/2023 8:07:08 AM

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: e98e3d88-7821-5bae-bbdc-f6d93419f9dc
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 10/19/2023 1:29:20 PM

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: e98e3d88-7821-5bae-bbdc-f6d93419f9dc
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 10/19/2023 1:55:54 PM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: af522a38-1d3c-50b1-9d82-607c3b61f79c
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 10/19/2023 1:59:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 10/19/2023 1:56:23 PM
 ID: 18039fd7-53e4-413a-9ae3-ec35ecb2c270

Magnus Gustafsson
 Magnus.Gustafsson@kpmg.se
 KPMG AB



Sent: 10/19/2023 2:03:06 PM
 Viewed: 10/19/2023 3:01:55 PM
 Signed: 10/19/2023 3:02:01 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 212.85.92.239

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: a53a1027-d527-5d6a-8107-143804c0d452
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 10/19/2023 3:01:44 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10/18/2023 11:28:28 AM
Envelope Updated	Security Checked	10/19/2023 1:00:29 PM
Envelope Updated	Security Checked	10/19/2023 1:00:29 PM
Envelope Updated	Security Checked	10/19/2023 1:00:29 PM
Envelope Updated	Security Checked	10/19/2023 1:00:29 PM
Certified Delivered	Security Checked	10/19/2023 3:01:55 PM
Signing Complete	Security Checked	10/19/2023 3:02:01 PM
Completed	Security Checked	10/19/2023 3:02:01 PM

Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.