

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Kalmarhus nr 2
Org nr: 7324002018



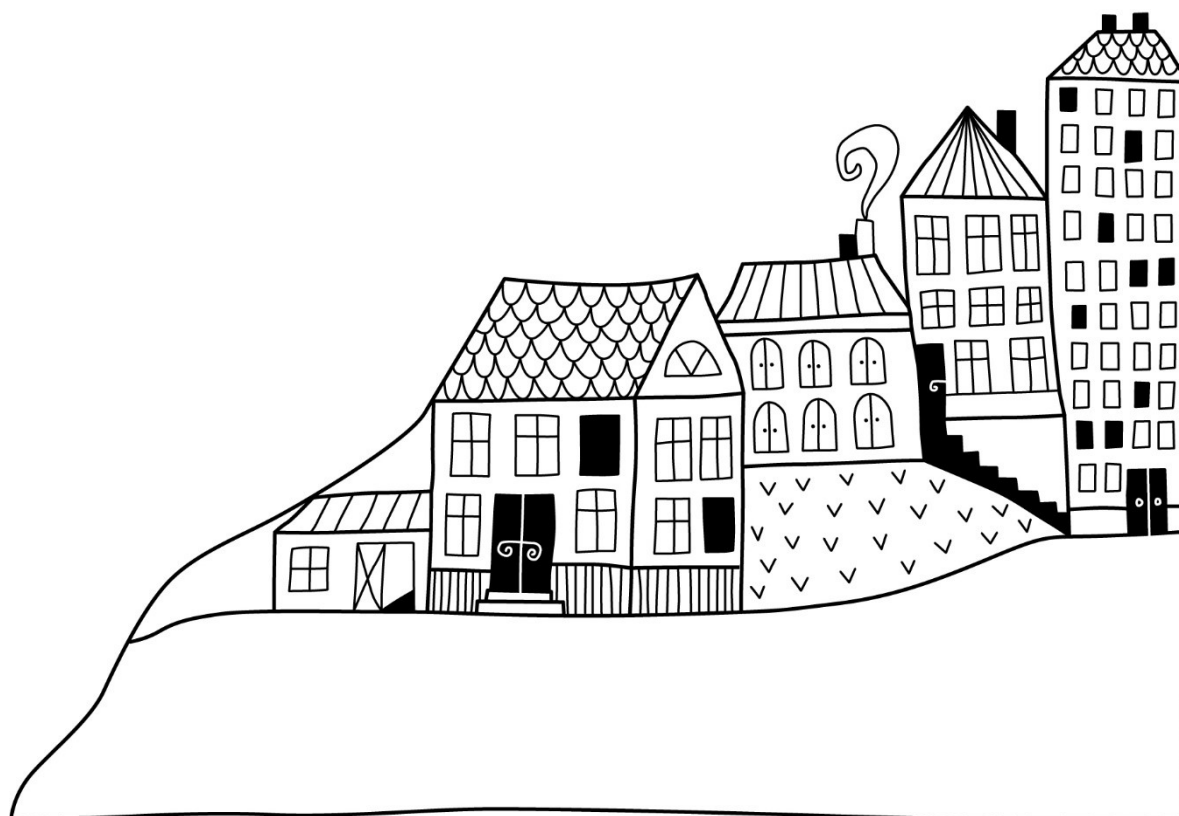


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalmarhus nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 till 2022-08-31

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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 1944-06-27. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-11.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar på ett överskott med 26 931 kr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 9 069 kr, vilket är någon bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år, främst på grund av högre underhållskostnader och ökade elpriser. Räntekostnaderna har minskat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 193% till 175%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 596% till 583%.

I resultatet ingår avskrivningar med 70 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 97 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Siken 1 i Kalmar kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Lagmansgatan 2 A-C och Lindölundsgatan 19 i Kalmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	5
3 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal p-platser	11

Total tomtarea 1 194 m²

Total bostadsarea 936 m²

Total lokalarea 42 m²

Årets taxeringsvärde 15 859 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 14 845 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme- och elleverans	Kalmar Energi
Digital-TV	Telia
Bredband	Telenor

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 25 tkr och planerat underhåll för 119 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i april 2022 och visar på ett underhållsbehov på 11 141 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 371 tkr och en rekommenderad fondavsättning med 315 tkr. (322 kr/m²) Avsättning till föreningens underhållsfond sker i årets bokslut med 155 tkr (158 kr/m²) i enlighet med budgeterad avsättning. Vid verksamhetsårets slut uppgår underhållsfonden till 1 735 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Miljöhus	1982	
Fasadputsning	1984	
Balkongreovering	1984	
Stambyte, badrumsreovering	1994	Invändig totalreovering av lägenheter
Fönsterbyte	1994	
Skärmtak över entréer	2011	
Takreovering	2011	
Bredbandsinstallation	2006	
Byte låssystem	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ny tvätt- och torkmaskin	96 000
TV-inspektion dränering dagvatten	23 000

Planerat underhåll

	År
Utemiljö	2023 (Ej beslutat)
Lägenhetsdörrar	2024 (Ej beslutat)
Fasader	2025 (Ej beslutat)
Fönster	2028 (Ej beslutat)



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Gustavsson	Ordförande	2023
Bo Fransson	Vice ordförande	2024
Christel Olsson	Sekreterare	2023
Mia Ross Axelsson	Ledamot	2024
Stefan Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Glad	Suppleant	2024
Therése Åstedt	Suppleant	2023
Marie Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2023
Bengt Karlsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Jonsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Fransson	2023
Emil Karlsson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-10-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 804 kr/m²/år.

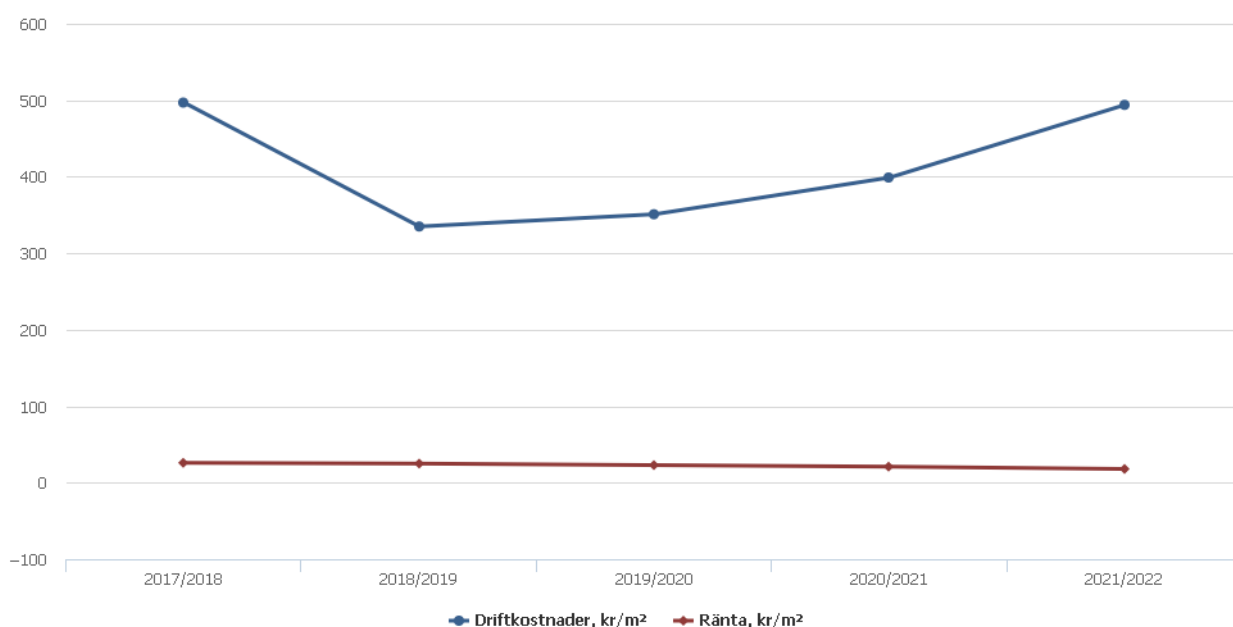
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Styrelsen arbetar för att göra bra miljöval, som skall ge trivsam boendemiljö och positiva effekter för medlemmarna. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. Lagstadgad energideklaration utfördes 2020.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	774	775	758	760	759
Resultat efter finansiella poster	27	133	121	118	-29
Årets resultat	27	133	121	118	-29
Resultat exklusive avskrivningar	97	202	206	208	61
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-58	55	66	68	-79
Balansomslutning	5 176	5 207	5 149	5 101	5 048
Soliditet %	66	65	64	62	60
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	583	596	537	483	446
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	175	193	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	804	803	795	795	794
Driftkostnader, kr/m ²	494	399	351	335	497
Ränta, kr/m ²	18	21	23	25	26
Underhållsfond, kr/m ²	1 774	1 737	1 586	1 494	1 350
Lån, kr/m ²	1 575	1 647	1 718	1 790	1 856
Genomsnittsränta	1,09	1,2	1,2	1,39	1,4



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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 217	1 378 223	0	1 698 542	178 360	132 796
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					132 796	-132 796
Reservering underhållsfond				155 000	-155 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-119 000	119 000	
Årets resultat						26 931
Vid årets slut	15 217	1 378 223	0	1 734 542	275 156	26 931

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	311 155
Årets resultat	26 931
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-155 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	119 000
Summa	302 086

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	302 086

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	774 124	774 539
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 110	22 028
Summa rörelseintäkter		789 234	796 567
Rörelsekostnader			
Driftkostnader & Övriga externa kostnader	Not 4,5	-600 068	-500 457
Personalkostnader	Not 6	-82 264	-81 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-69 638	-69 638
Summa rörelsekostnader		-751 970	-651 393
Rörelseresultat		37 264	145 174
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 880	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 750	5 226
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-17 963	-20 484
Summa finansiella poster		-10 333	-12 378
Resultat efter finansiella poster		26 931	132 796
Årets resultat		26 931	132 796



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 536 822	3 606 460
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 536 822	3 606 460
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		3 566 822	3 636 460
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	45
Övriga fordringar	Not 15	9 149	10 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	18 144	13 420
Summa kortfristiga fordringar		27 293	23 834
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 582 231	1 546 854
Summa kassa och bank		1 582 231	1 546 854
Summa omsättningstillgångar		1 609 524	1 570 688
Summa tillgångar		5 176 346	5 207 149



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 393 440	1 393 440	
Fond för yttre underhåll	1 734 542	1 698 542	
Summa bundet eget kapital	3 127 982	3 091 982	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	275 155	178 360	
Årets resultat	26 931	132 796	
Summa fritt eget kapital	302 086	311 155	
Summa eget kapital	3 430 068	3 403 137	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	825 190	992 082
Summa långfristiga skulder		825 190	992 082
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	715 156	618 264
Leverantörsskulder		15 445	8 220
Övriga skulder	Not 19	83 335	79 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	107 152	105 716
Summa kortfristiga skulder		921 088	811 929
Summa eget kapital och skulder		5 176 346	5 207 149



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
Fasad- och balkongreovering	Linjär	37
Invändig totalreovering lägenheter+stambyte	Linjär	83
Maskiner och inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	752 772	752 026
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-6 248	-7 498
Hyror, lokaler	11 700	11 412
Hyror, p-platser	19 500	20 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 600	-651
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 650
Summa nettoomsättning	774 124	774 539

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	9 666	6 658
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Övriga rörelseintäkter	5 448	4 248
Försäkringsersättningar	0	10 944
Summa övriga rörelseintäkter	15 110	22 028

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-119 000	0
Reparationer	-25 133	-81 868
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 932	-26 712
Försäkringspremier	-11 373	-10 665
Kabel- och digital-TV	-13 452	-13 441
Återbäring från Riksbyggen	1 100	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 060	0
Snö- och halkbekämpning	-9 708	-5 452
Statuskontroll	0	-20 000
Förbrukningsinventarier/material	-17 377	-10 054
Vatten	-54 413	-45 508
Fastighetsel	-43 555	-33 560
Uppvärmning	-116 902	-113 919
Sophantering och återvinning	-28 469	-25 740
Förvaltningsarvode extra	-10 196	-4 398
Summa driftskostnader	-483 469	-390 117



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode	-88 569	-86 605
IT-kostnader	0	-2 298
Arvode, yrkesrevisorer	-11 563	-11 188
Övriga förvaltningskostnader	-2 953	-700
Kreditupplysningar	0	-551
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 880	-4 515
Trycksaker	-1 500	-1 944
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-45	0
Medlems- och föreningsavgifter	-990	-990
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-116 599	-110 340

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Lön till kollektivanställda	-26 576	-27 024
Styrelsearvoden	-9 500	-10 000
Sammanträdesarvoden	-9 900	-3 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 500	-31 000
Pensionskostnader	-200	-200
Sociala kostnader	-7 588	-9 174
Summa personalkostnader	-82 264	-81 298

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-69 638	-69 638
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-69 638	-69 638

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 880	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 880	2 880

Ränteintäkter från garantikapitalbevis i Riksbyggen



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 739	5 197
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	29
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 750	5 226

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-17 963	-20 484
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-17 963	-20 484

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	342 104	342 104
Mark	20 196	20 196
Standardförbättringar	6 587 800	6 587 800
	6 950 100	6 950 100
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 950 100	6 950 100

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-342 104	-342 104
Standardförbättringar	-3 001 535	-2 931 897
	-3 343 639	-3 274 001

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-69 638	-69 638
	-69 638	-69 638

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 413 277	-3 343 639
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Mark	20 196	20 196
Standardförbättringar	3 516 626	3 586 264



Taxeringsvärden

Bostäder	15 800 000	14 800 000
Lokaler	59 000	45 000

Totalt taxeringsvärde	15 859 000	14 845 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 859 000</i>	<i>8 445 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	61 188	61 188
Anslutningsavgifter	62 678	62 678
	123 886	123 886
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	123 886	123 886

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	-61 188	-61 188
Anslutningsavgifter	-62 678	-62 678
	-123 886	-123 886

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
--	----------	----------

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	30 000	30 000
Summa andra långfristiga fordringar	30 000	30 000

60 st garantikapitalbevis á 500 kr/st i intresseförening

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	45
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	45

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	657	1 877
Skattekonto	8 492	8 492
Summa övriga fordringar	9 149	10 369



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 522	2 424
Förutbetalda försäkringspremier	3 830	3 712
Förutbetalt förvaltningsarvode	7 429	7 284
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 363	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 144	13 420

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	1 217 438	1 213 797
Transaktionskonto	364 793	333 057
Summa kassa och bank	1 582 231	1 546 854

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	1 540 346	1 610 346
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-645 156	-548 264
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-70 000	-70 000
Långfristig skuld vid årets slut	825 190	992 082

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,20%	2023-09-30	645 156,00	0,00	20 000,00	625 156,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-01-30	568 264,00	0,00	20 000,00	548 264,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2024-06-01	396 926,00	0,00	30 000,00	366 926,00
Summa			1 610 346,00	0,00	70 000,00	1 540 346,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 70 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 825 190 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 19 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	81 859	75 611
Skuld sociala avgifter och skatter	1 476	1 477
Clearing	0	2 641
Summa övriga skulder	83 335	79 729

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna löner	6 988	7 212
Upplupna sociala avgifter	4 420	5 841
Upplupna räntekostnader	2 513	2 842
Upplupna elkostnader	4 632	2 633
Upplupna vattenavgifter	4 737	2 206
Upplupna värmekostnader	5 215	6 085
Upplupna styrelsearvoden	19 400	16 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	59 247	60 996
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 152	105 716

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	6 752 000	6 752 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Gunilla Gustavsson

Christel Olsson

Bo Fransson

Mia Ross Axelsson

Stefan Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Bengt Karlsson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Kalmarhus nr 2 org.nr 732800-1164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kalmarhus nr 2 för år 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Kalmarhus nr 2 för år 2021-09-01 – 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Kalmar den

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Bengt Karlsson
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, fastighetservice 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 skuldtynad 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 planerliga 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.

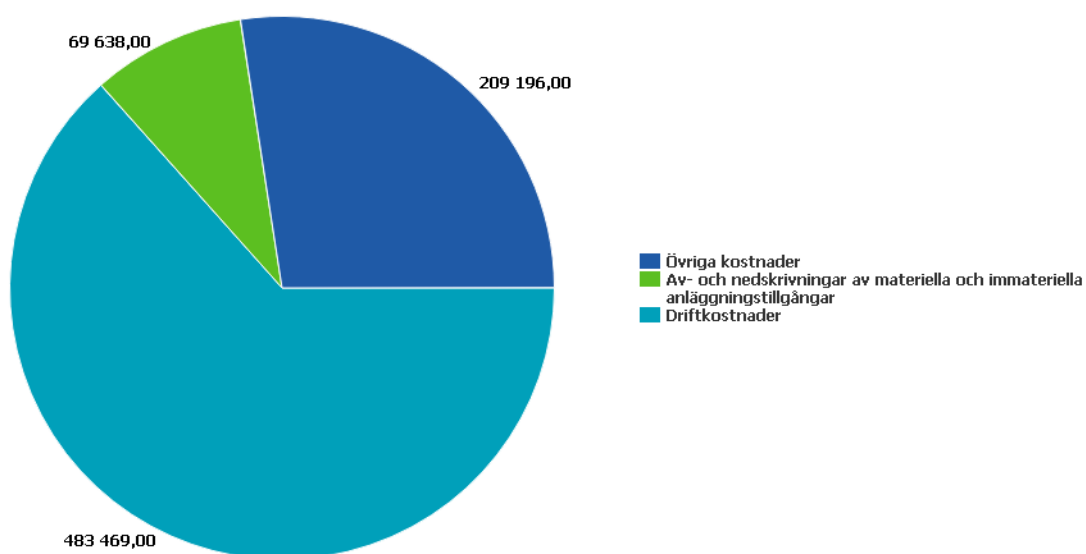
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

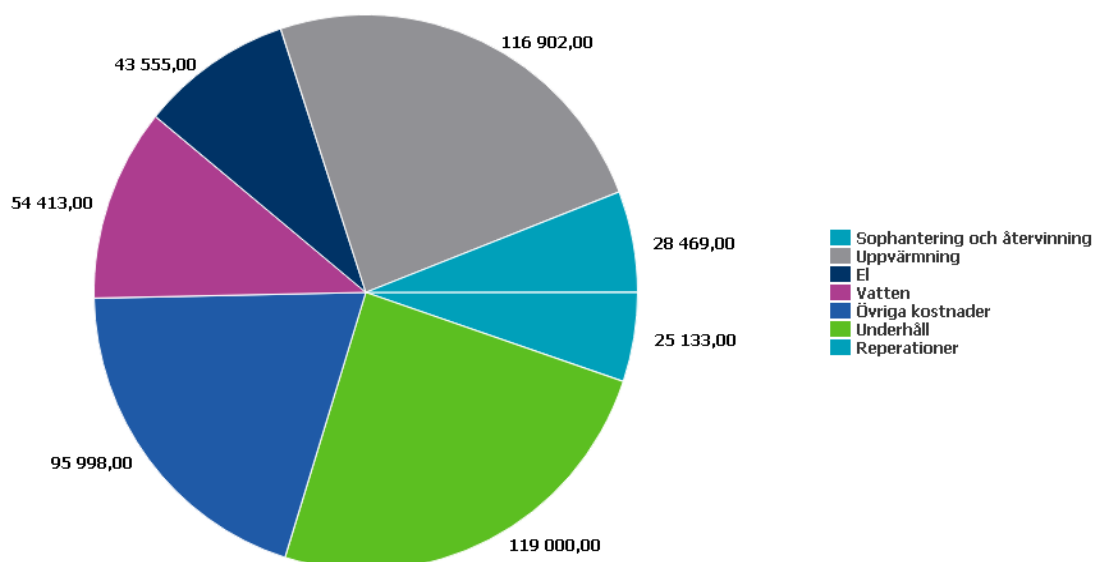
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	483 469	390 117
Övriga externa kostnader	116 599	110 340
Personalkostnader	82 264	81 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	69 638	69 638
Finansiella poster	10 333	12 378
Summa kostnader	762 303	663 771



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021/2022	2020/2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	1 196	1 894
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1 069
Rabatt/återbäring från RB	-1 100	-1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	7 060	0
Inre skötsel/städ extra	0	348
Statuskontroll	0	20 000
Snö- och halkbekämpning	9 708	5 452
Rep utgift mtrl inköp markytor	758	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1 350
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2 450	0
Rep installationer utg för köpta tj	10 702	12 051
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4 344	0
Rep install utg för köpta tj Värme	3 463	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 842	5 083
Rep huskropp utg för köpta tj	0	3 625
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1 575	0
Övriga Reparationer	0	1 515
Vattenskador	0	58 244
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	96 000	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	23 000	0
Fastighetsel	43 555	33 560
Uppvärmning	116 902	113 919
Vatten	54 413	45 508
Sophämtning	28 469	25 740
Fastighetsförsäkring	11 373	10 665
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	13 452	13 441
Extradebiteringar teknisk förvaltning	9 000	1 088
Fastighetsskatt	27 932	26 712
Förbrukningsinventarier	9 990	0
Förbrukningsmaterial	7 387	10 054
Summa driftkostnader	483 469	390 117



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	936 kr/kvm	936 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	14	14
Extradebiteringar teknisk förvaltning	10	1
Fastighetsel	47	36
Fastighetsförsäkring	12	11
Fastighetsskatt	30	29
Förbrukningsinventarier	11	0
Förbrukningsmaterial	8	11
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	4
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	5
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	5	0
Rep install utg för köpta tj Värme	4	0
Rep installationer utg för köpta tj	11	13
Rep utgift mtrl inköp markytor	1	0
Snö- och halkbekämpning	10	6
Sophämtning	30	27
Statuskontroll	0	21
Systematiskt brandskyddsarbete	8	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	103	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	25	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
Uppvärmning	125	122
Vatten	58	49
Vattenskador	0	62
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	1	2
Övriga Reparationer	0	2
Summa driftkostnader	516,53	416,79

RBF Kalmarhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalmarhus nr 2 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 09222115557483120865

Dokument

Årsredovisning 220831 Brf Kalmarhus 2
Huvuddokument
31 sidor
Startades 2022-12-09 13:30:36 CET (+0100) av Marie
Andersson (MA)
Färdigställt 2022-12-23 10:47:49 CET (+0100)

Initierare

Marie Andersson (MA)
Riksbyggen
marie.x.andersson@riksbyggen.se

Signerande parter

Gunilla Gustafsson (GG)
gunilla.gustavsson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA GUSTAFSSON"
Signerade 2022-12-12 15:43:42 CET (+0100)

Bo Fransson (BF)
boe.frn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Holger Fransson"
Signerade 2022-12-19 10:39:45 CET (+0100)

Christel Olsson (CO)
christelolsson99@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTEL OLSSON"
Signerade 2022-12-15 05:49:47 CET (+0100)

Mia Ross Axelsson (MRA)
mia@gabonica.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-MARIE ROSS"
Signerade 2022-12-10 07:27:56 CET (+0100)

Stefan Johansson (SJ)
stefan.johansson2@riksbyggen.se

Bengt Karlsson (BK)
karlsson.johannesdal@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557483120865



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Göran Stefan Johansson"
Signerade 2022-12-09 14:23:47 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT KARLSSON"
Signerade 2022-12-20 08:40:04 CET (+0100)

Franz Lindström (FL)
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"
Signerade 2022-12-23 10:47:49 CET (+0100)

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>

