

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Kalmarhus nr 24
Org nr: 716404-3569



- Distributerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kallelse till ordinarie föreningsstämma med Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 24

Datum Måndag den 13 februari 2023
Tid 18.00
Plats Riksbyggens kontor, Norra vägen 40.

Dagordning § 59 i stadgarna

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- F) Val av rösträknare
- G) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- H) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I) Framläggande av revisorernas berättelse
- J) Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- L) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- O) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- P) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R) Val av valberedning
- S) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
- T) Stämmans avslutande

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalmarhus nr 24 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 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.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för driftkostnader. Räntekostnaderna är lägre p.g.a. löpande amorteringar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 47% till 40%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 291% till 492%.

I resultatet ingår avskrivningar med 123 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 378 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vidar 1 i Kalmar kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 22 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastighetens adress är Funkabovägen 30 - 72 i Kalmar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	10
3 rum och kök	6
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	10
Antal p-platser	13

Total tomtarea 6 054 m²

Total bostadsarea 1 513 m²

Total lokalarea 130 m²

Årets taxeringsvärde 17 589 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 15 360 000 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. Det här året uppgick beloppet till 2 600 kr i återbäring samt 1 920 kr i utdelning.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Samordnad låneupphandling
Folksam	Fastighetsförsäkring inklusive bostadsrättstillägg
Tele 2	Kabel-TV och bredband
Kalmar Energi	Ei

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 13 tkr och planerat underhåll för 177 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2022 och visar på ett underhållsbehov på 5 381 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 538 tkr (327 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 365 tkr (222 kr/m²). Enligt underhållsplanen på 30 år har föreningen ett uppskattat underhållsbehov på 13 105 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av element	2003/2004
Målning av fasader	2008/2009
Ventilationsunderhåll	2009/2010
Panelbyte på fasader	2012/2013
Målning av fönster	2013/2014
Byte av ytterdörrar	2016/2017
Markytor trädfällning, stenläggning	2018/2019
Utvändigt tak, målning vindskivor, dörrar	2019/2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, vattenberedare och fläktmotor	34 413 kr
Målning	142 182 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Centralutrustning, VA	2023	Ej beslutat
Byte av elvärmesystem	2023	Ej beslutat
Byte vippor aluminium	2023	Ej beslutat
Portar	2023	Ej beslutat

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annalill Plahn	Ordförande	2023
Nadia Karlsson	Sekreterare	2023
Christina Kennberg	Ledamot	2024
Cim Wahlström	Ledamot	2023
Cecilia Palacio	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Johansson	Suppleant	2024
Christer Holmgren	Suppleant	2023
Petter Petersson	Suppleant	2024
Hans Olsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Björkman	2023
Kenny Persson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 748 kr/m²/år.

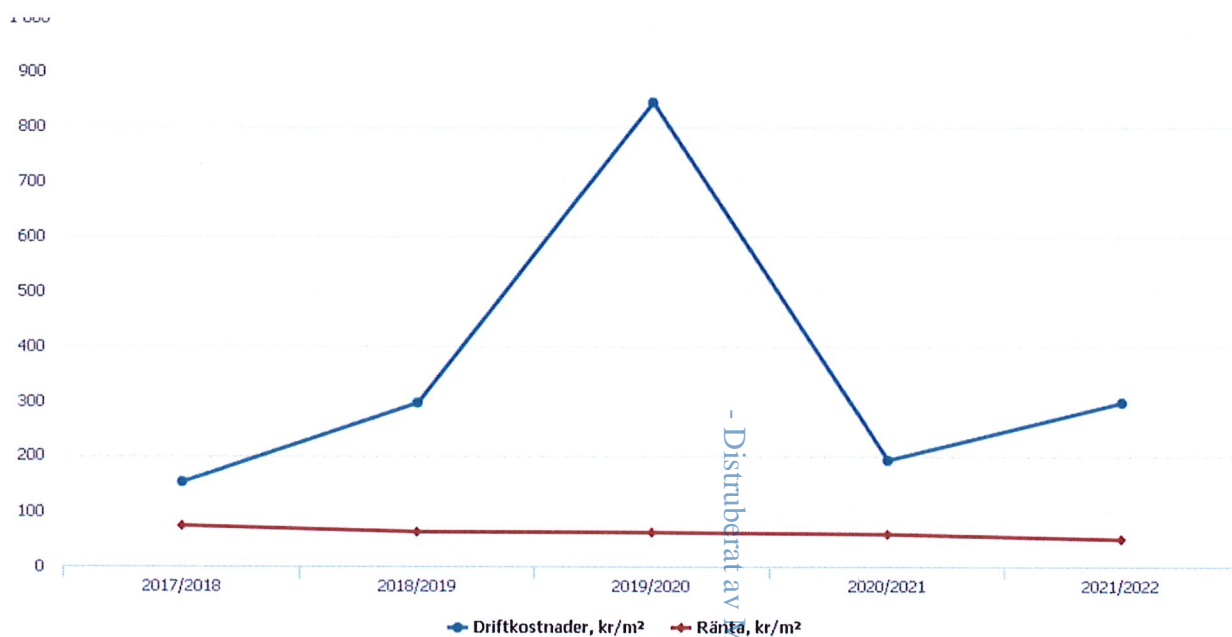
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lagstadgade energideklaration upprättades 2019.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 178	1 175	1 152	1 130	1 128
Resultat efter finansiella poster	254	415	-663	169	401
Resultat exklusive avskrivningar	378	539	-540	292	524
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	12	174	-906	-53	199
Balansomslutning	7 696	7 576	7 387	8 148	8 074
Soliditet %	20	17	12	19	17
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	40	47	0	0	0
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	492	291	229	436	416
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	748	747	732	715	714
Driftkostnader, kr/m ²	298	193	844	297	153
Ränta, kr/m ²	49	58	61	62	73
Underhållsfond, kr/m ²	763	649	434	828	734



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	261 988	0	0	1 065 504	-444 313	415 281
Disposition enl. årsstämmobeslut					415 281	-415 281
Reservering underhållsfond				365 000	-365 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-176 595	176 595	
Årets resultat						254 378
Vid årets slut	261 988	0	0	1 253 909	-217 437	254 378

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-29 033
Årets resultat	254 378
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-365 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	176 595
Summa	36 940

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 36 940

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Uveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 177 864	1 174 616
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 389	49 808
Summa rörelseintäkter		1 222 253	1 224 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & Övriga externa kostnader	Not 4,5	-724 584	-551 573
Personalkostnader	Not 6	-44 009	-43 974
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-123 242	-123 242
Summa rörelsekostnader		-891 834	-718 790
Rörelseresultat		330 419	505 635
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 920	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 197	2 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-81 158	-94 968
Summa finansiella poster		-76 041	-90 354
Resultat efter finansiella poster		254 378	415 281
Årets resultat		254 378	415 281

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 281 359	6 404 601
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 281 359	6 404 601
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		6 301 359	6 424 601
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1	1 191
Övriga fordringar		3 894	4 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	86 126	82 751
Summa kortfristiga fordringar		90 021	88 062
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 304 435	1 063 746
Summa kassa och bank		1 304 435	1 063 746
Summa omsättningstillgångar		1 394 457	1 151 808
Summa tillgångar		7 695 816	7 576 409

- Distriberat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	261 988	261 988	
Fond för yttre underhåll	1 253 909	1 065 504	
Summa bundet eget kapital	1 515 897	1 327 492	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-217 437	-444 313	
Årets resultat	254 378	415 281	
Summa fritt eget kapital	36 940	-29 032	
Summa eget kapital	1 552 837	1 298 460	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 661 611	3 856 880
Summa långfristiga skulder		2 661 611	3 856 880
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 323 939	2 025 470
Leverantörsskulder		23 939	21 426
Skatteskulder		4 536	2 948
Övriga skulder	Not 17	14 988	21 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	113 966	120 377
Summa kortfristiga skulder		3 481 368	2 421 069
Summa eget kapital och skulder		7 695 816	7 576 409

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Uveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 131 684	1 129 836
Hyror, garage	27 000	27 000
Hyror, p-platser	19 320	19 320
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-140	-1 540
Summa nettoomsättning	1 177 864	1 174 616

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	40 920	40 920
Övriga ersättningar	3 112	7 350
Öresutjämning	-3	-2
Övriga rörelseintäkter	360	1 540
Summa övriga rörelseintäkter	44 389	49 808

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Underhåll	-176 595	-12 336
Reparationer	-13 051	-29 065
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 155	-31 872
Försäkringspremier	-18 939	-17 760
Kabel- och digital-TV	-67 317	-67 307
Återbäring från Riksbyggen	2 600	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 932	0
Snö- och halkbekämpning	-7 290	-11 665
Förbrukningsinventarier	-21 168	-19 586
Vatten	-53 064	-56 883
Fastighetsel	-65 860	-48 118
Sophantering och återvinning	-31 420	-25 180
Summa driftskostnader	-490 191	-317 171

- Distruberat av Mäklarsamfundet Uveckling i Sverige AB -

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-213 239	-209 419
Arvode, yrkesrevisorer	-11 688	-11 313
Övriga förvaltningskostnader	-2 588	-2 625
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 119	-7 826
Medlems- och föreningsavgifter	-1 210	-1 210
Bankkostnader	-2 550	-2 010
Summa övriga externa kostnader	-234 393	-234 402

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-8 000	-8 000
Sammanträdesarvoden	-17 000	-17 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 200	-13 100
Sociala kostnader	-5 809	-5 874
Summa personalkostnader	-44 009	-43 974

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-114 992	-114 992
Avskrivningar tillkommande utgifter	-8 250	-8 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-123 242	-123 242

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	1 920	1 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 920	1 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 174	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	18
Övriga ränteintäkter	0	2 676
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 197	2 694

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-81 158	-94 918
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-50
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-81 158	-94 968

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	7 666 100	7 666 100
Mark	1 754 190	1 754 190
Tillkommande utgifter	165 000	165 000
	9 585 290	9 585 290
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 585 290	9 585 290

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 081 690	-2 966 698
Tillkommande utgifter	-99 000	-90 750
	-3 180 690	-3 057 448

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-114 992	-114 992
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-8 250	-8 250
	-123 242	-123 242

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 303 932** **-3 180 690****Restvärde enligt plan vid årets slut****6 281 358** **6 404 600****Varav**

Byggnader	4 469 419	4 584 411
Mark	1 754 190	1 754 190
Tillkommande utgifter	57 750	66 000

Taxeringsvärden

Bostäder	17 589 000	15 360 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**17 589 000** **15 360 000***varav byggnader**12 903 000* *11 200 000**varav mark**4 686 000* *4 160 000*

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Uveckling i Sverige AB -

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	26 632	26 632
	26 632	26 632
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 632	26 632
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 632	-26 632
	-26 632	-26 632
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-26 632	-26 632
	-26 632	-26 632
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 632	-26 632
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
<i>40 st Garantikapitalbevis á 500 kr i intresseförening</i>	20 000	20 000
Summa andra långfristiga fordringar	20 000	20 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 588	821
Förutbetalda försäkringspremier	6 379	6 181
Förutbetalt förvaltningsarvode	71 550	70 140
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 610	5 609
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 126	82 751

Not 15 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	712 549	411 142
Transaktionskonto	591 886	652 604
Summa kassa och bank	1 304 435	1 063 746

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Urecko i Sverige AB -

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	5 985 550	6 111 518
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 968	-229 168
Låneomförhandling under 2022/2023	-3 197 971	-2 025 470
Långfristig skuld vid årets slut	2 661 611	3 856 880

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,14%	2022-09-01	805 465,00	0,00	10 000,00	795 465,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2022-09-01	1 220 006,00	0,00	32 000,00	1 188 006,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2022-12-30	1 284 500,00	0,00	14 000,00	1 270 500,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2025-03-30	1 369 920,00	0,00	34 400,00	1 335 520,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-07-03	1 431 627,00	0,00	35 568,00	1 396 059,00
Summa			6 111 518,00	0,00	125 968,00	5 985 550,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 968 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Resterande kortfristig skuld 3 197 971 kr avser lån som löper ut och och som föreningen har för avsikt att inte lösa utan istället villkorsändras. Av den långfristiga skulden förfaller 2 661 611 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	9 286	9 286
Skuld sociala avgifter och skatter	693	12 533
Clearing	5 008	-140
Summa övriga skulder	14 988	21 679

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	8 701	10 168
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 891
Upplupna elkostnader	4 503	2 931
Upplupna vattenavgifter	4 333	4 739
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 429	96 649
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 966	120 377

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	7 234 000	7 234 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Urvreckning i Sverige AB -


Styrelsens underskrifter


Kalmar 22-11-16

Ort och datum



Annalill Plahn


Nadia Karlsson


Annalill Plahn

Annalill Plahn



Christina Kennberg

Christina Kennberg



Cecilia Palacio

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 december 2022


Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Uveckling i Sverige AB -

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kalmarhus nr 24 org.nr 716404-3569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kalmarhus nr 24 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 uppger, 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.

Revisorns 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 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 mina uttalanden. Risker 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Riksbyggens Brf Kalmarhus nr 24 för år 2021-09-01 - 2021-08-31 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 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 revisionsssed 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 tryggt 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den 4 december 2022

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 planliga 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.

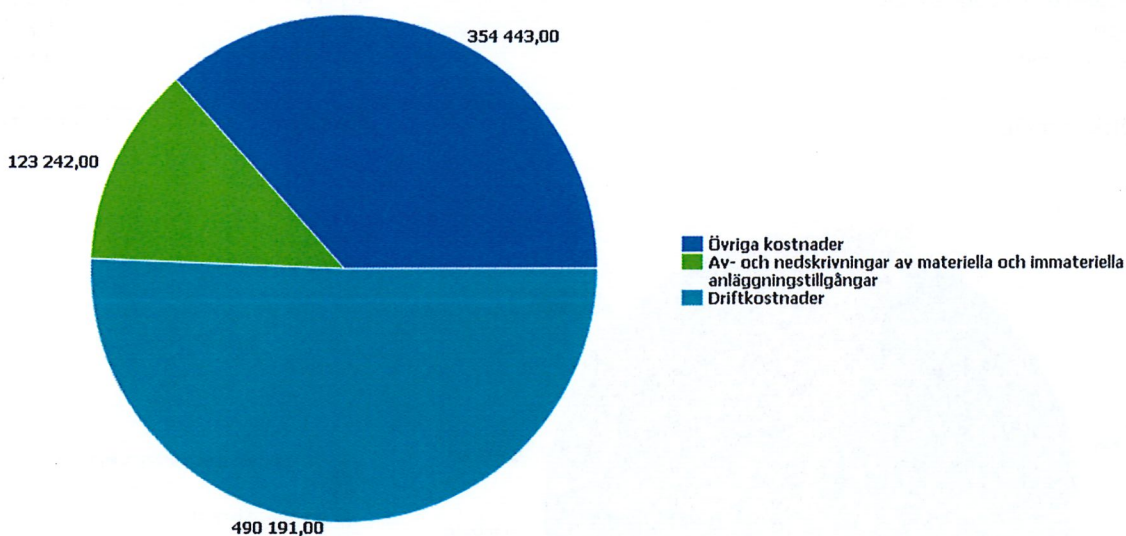
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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

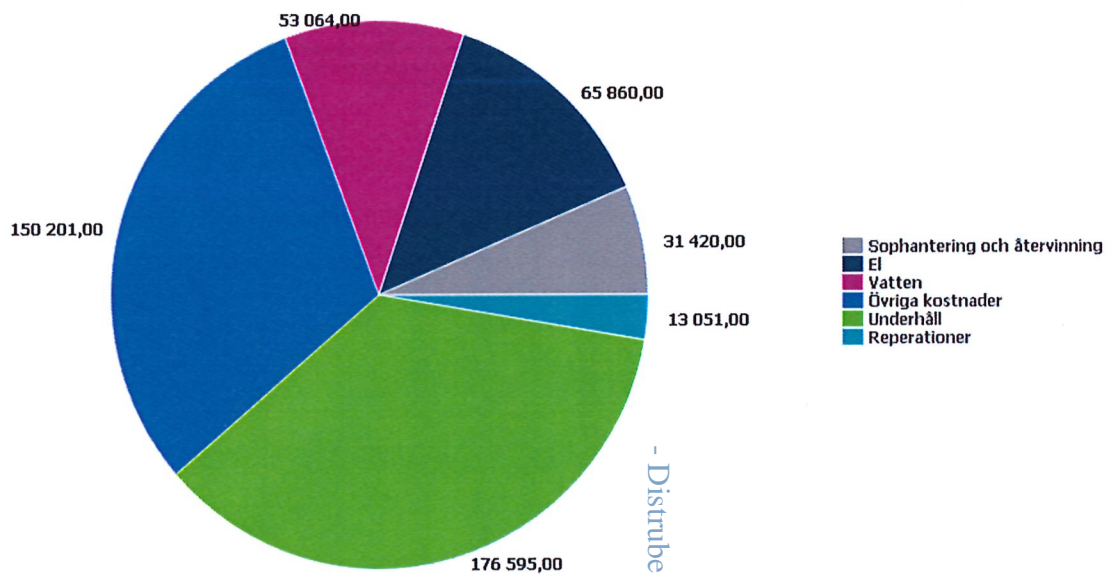
Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	490 191	317 171
Övriga externa kostnader	234 393	234 402
Personalkostnader	44 009	43 974
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	123 242	123 242
Finansiella poster	76 041	90 354
Summa kostnader	967 875	809 143



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Rabatt/återbäring från RB	-2 600	-2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	1 932	0
Snö- och halkbekämpning	7 290	11 665
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 431	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	20 324
Rep install utg för köpta tj Värme	7 316	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	788	7 773
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	969
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	3 516	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	22 657	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	11 756	12 336
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	142 182	0
Fastighetsel	65 860	48 118
Vatten	53 064	56 883
Sophämtning	31 420	25 180
Fastighetsförsäkring	18 939	17 760
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	67 317	67 307
Fastighetsskatt	36 155	31 872
Förbrukningsmaterial	21 168	19 586
Summa driftkostnader	490 191	317 171



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	1 513 kr/kvm	1 513 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	44	44
Fastighetsel	44	32
Fastighetsförsäkring	13	12
Fastighetsskatt	24	21
Förbrukningsmaterial	14	13
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-2	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	13
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	5
Rep install utg för köpta tj Värme	5	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	2	0
Snö- och halkbekämpning	5	8
Sophämtning	21	17
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	94	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH huskropp utg för mtrl inköp	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	15	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	8	8
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
UH markytor utg för mtrl inköp	0	0
Vatten	35	38
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Summa driftkostnader	323,99	209,63

- Distrubrat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

RBF Kalmarhus nr 24

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Kalmarhus nr 24 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

