

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Karlskronahus 6
Org nr: 7350002767



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskronahus 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-04-26. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Kostnaderna för underhåll står för den största ökningen. Räntekostnaderna har ökat jämfört med föregående år på grund av ränteomskrivningar under året till högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 441% till 83%.

Under verksamhetsåret har föreningen erhållit statligt bidrag i form av el-stöd om 19 150 kr.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 441% till 423%.

I resultatet ingår avskrivningar med 235 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 38 tkr.

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Viborg 32 Karlskrona kommun.

På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter uppförda.

Byggnaden är uppförd 1959.

Fastighetens adress är Ö Vittusgatan 7 A-C i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 r.k.v	3
1 r.o.k	5
2 r.o.k	2
3 r.o.k	18
4 r.o.k	1
5 r.o.k	1
Summa	30

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	5
P-platser	24

Total tomtarea 2 145 m²

Total bostadsarea 1 833 m²

Total lokalarea 28 m²

Årets taxeringsvärde 26 757 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 371 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Blekinge. 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
Fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele 2 AB

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 31 tkr och planerat underhåll för 569 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 14 550 tkr per år för de närmsta 30 åren och en rekommenderad avsättning per år på 384 tkr. Detta motsvarar en årlig rekommenderad avsättning på 206 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 177 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte och badrumsrenovering	2006
Säkerhetsdörrar	2012
Fönsterbyte	2012
Balkonger samt inglasning	2017
Ny torktumlare	2020/2021
Byte armaturer och belysning	2021/2022
Byte dörr	2021/2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	19 650
Gemensamma utrymmen	45 625
Installationer	380 975
Huskropp utvändigt	122 835



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Nordqvist	Ordförande	2024
Patrik Oskarsson	Vice ordförande	2025
Anne Hjortsberg	Ledamot	2024
Mattias Samuelsson	Ledamot	2025
Tobias Hindriksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Gustafsson	Suppleant	
Filip Jonsson	Suppleant	
Robin Lindgren	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
Marianne Jonsson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Utterback	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-10-01.

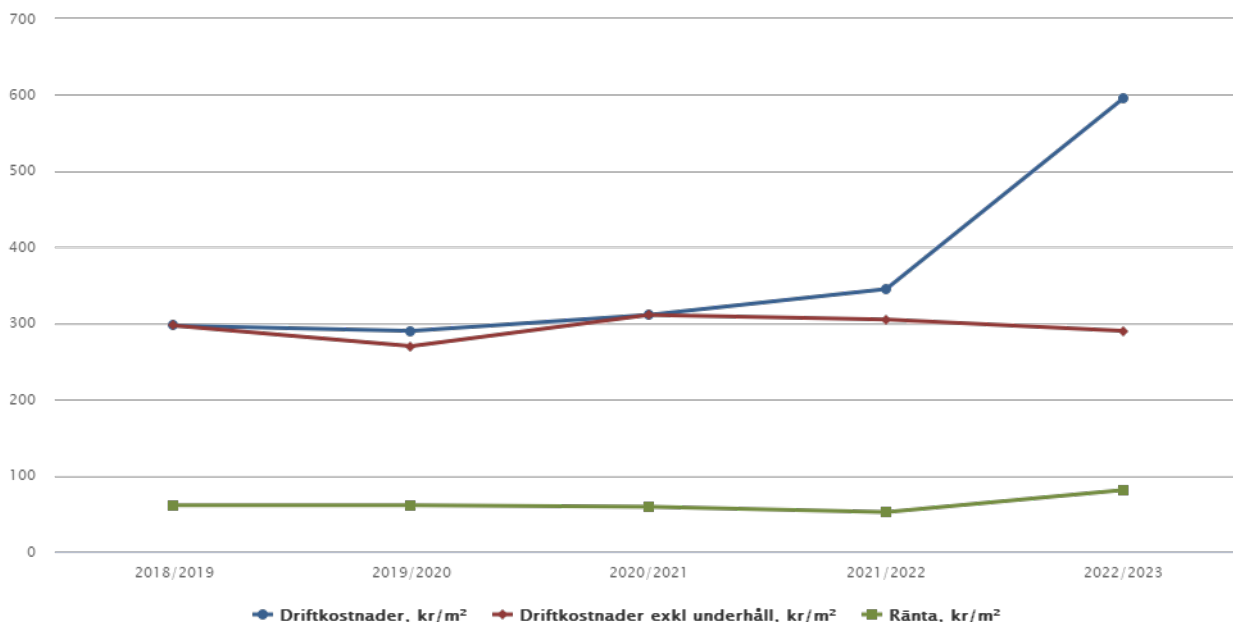
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 781 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 454	1 426	1 426	1 427	1 426
Resultat efter finansiella poster	-197	266	309	257	354
Årets resultat	-197	266	309	257	353
Resultat exklusive avskrivningar	38	501	545	492	589
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	177	177	177	177	161
Balansomslutning	11 422	11 796	11 702	11 541	11 347
Soliditet %	36	36	34	32	30
Likviditet % inkl ränteomskrivningar kommande verksamhetsår	83	441	387	336	321
Likviditet % exkl ränteomskrivningar kommande verksamhetsår	423	441	387	336	321
Avgifts- och hyresbortfall %	2	2	2	1	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	781	765	765	765	765
Driftkostnader, kr/m ²	596	345	311	290	297
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	290	305	311	270	297
Ränta, kr/m ²	81	52	59	61	61
Underhållsfond, kr/m ²	1 712	1 840	1 703	1 526	1 327
Lån, kr/m ²	2 333	3 796	3 880	3 971	4 062



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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	129 103	3 425 060	463 537	265 852
Disposition enl. årsstämmobeslut			265 852	-265 852
Reservering underhållsfond		330 000	-330 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-569 085	569 085	
Årets resultat				-197 388
Vid årets slut	129 103	3 185 975	968 474	-197 388

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	729 389
Årets resultat	-197 388
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-330 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	569 085
Summa	771 087

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	771 087

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 454 034	1 426 378
Övriga rörelseintäkter		186 770	169 666
Summa rörelseintäkter		1 640 803	1 596 043
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 108 593	-641 985
Övriga externa kostnader	Not 4	-262 046	-255 134
Personalkostnader	Not 5	-114 335	-110 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 488	-235 488
Summa rörelsekostnader		-1 720 463	-1 242 972
Rörelseresultat		-79 659	353 071
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		900	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 404	5 714
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 033	-97 253
Summa finansiella poster		-117 728	-87 219
Resultat efter finansiella poster		-197 388	265 852
Årets resultat		-197 388	265 852



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	8 735 980	8 971 468
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 735 980	8 971 468
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		8 780 980	9 016 468
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-356
Övriga fordringar		75 072	57 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	46 575	30 553
Summa kortfristiga fordringar		121 647	87 298
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 519 339	2 691 736
Summa kassa och bank		2 519 339	2 691 736
Summa omsättningstillgångar		2 640 986	2 779 034
Summa tillgångar		11 421 966	11 795 502



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 103	129 103
Reservfond		215	215
Fond för yttre underhåll		3 185 975	3 425 060
Summa bundet eget kapital		3 315 293	3 554 378
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		968 474	463 537
Årets resultat		-197 388	265 852
Summa fritt eget kapital		771 087	729 389
Summa eget kapital		4 086 379	4 283 767
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	4 172 432	6 881 061
Summa långfristiga skulder		4 172 432	6 881 061
Kortfristiga skulder			
Amorteringar kommande verksamhetsår	Not 9	169 568	182 568
Ränteomskrivningar kommande verksamhetsår	Not 9	2 539 061	0
Leverantörsskulder		2 778	8 876
Övriga skulder	Not 10	186 146	176 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	265 601	262 582
Summa kortfristiga skulder		3 163 155	630 674
Summa eget kapital och skulder		11 421 966	11 795 502



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
Fönsterrenovering	Linjär	50
Fjärrvärmeinstallationer	Linjär	25
Del av stambyte/badrensrenovering	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 430 712	1 402 656
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-18 189	-18 189
Hyror, garage	9 036	9 036
Hyror, p-platser	39 000	39 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 525	-6 125
Summa nettoomsättning	1 454 034	1 426 378

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-569 085	-74 140
Reparationer	-31 184	-24 947
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 240	-51 280
Försäkringspremier	-24 302	-22 269
Kabel- och digital-TV	-16 003	-14 718
Återbäring från Riksbyggen	5 400	2 700
Serviceavtal	0	-24 833
Snö- och halkbekämpning	-19 364	-14 858
Drift och förbrukning, övrigt	-8 311	0
Förbrukningsinventarier	-1 920	-16 996
Vatten	-92 618	-87 698
Fastighetsel	-68 832	-67 133
Uppvärmning	-195 175	-196 340
Sophantering och återvinning	-33 959	-30 855
Förvaltningsarvode drift	0	-18 619
Summa driftskostnader	-1 108 593	-641 985

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-222 401	-216 305
Arvode, yrkesrevisor	-13 750	-12 173
Övriga förvaltningskostnader	-1 814	0
Kreditupplysningar	-41	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 148	-7 672
Representation	-10 479	0
Kontorsmateriel	-6 014	-6 692
Medlems- och föreningsavgifter	-1 350	-1 650
Bankkostnader	-2 050	-2 700
Övriga externa kostnader	0	-7 943
Summa övriga externa kostnader	-262 046	-255 134



Not 5 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-39 000	-39 000
Sammanträdesarvoden	-26 000	-23 199
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 000	-22 000
Sociala kostnader	-27 335	-26 165
Summa personalkostnader	-114 335	-110 364

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 111 421	1 111 421
Mark	155 000	155 000
Standardförbättringar	12 071 546	12 071 546
Anslutningsavgifter	93 000	93 000
	13 430 967	13 430 967
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 430 967	13 430 967

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 111 421	-1 111 421
Anslutningsavgifter	-93 000	-93 000
Standardförbättringar	-3 255 078	-3 019 590
	-4 459 499	-4 224 011
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning på standardförbättringar	-235 488	-235 488
	-235 488	-235 488
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 694 987	-4 459 499

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Mark	155 000	155 000
Tillkommande utgifter	8 580 980	8 816 468

Taxeringsvärden

Bostäder	26 200 000	21 800 000
Lokaler	557 000	571 000

Totalt taxeringsvärde

	26 757 000	22 371 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 875 000</i>	<i>14 861 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 882 000</i>	<i>7 510 000</i>



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	71 265	71 265
	71 265	71 265
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 265	71 265
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-71 265	-71 265
	-71 265	-71 265
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-71 265	-71 265
	-71 265	-71 265
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-71 265	-71 265
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	18 897	4 356
Förutbetalda försäkringspremier	8 401	7 501
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 727	18 145
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	550	550
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 575	30 553



Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	6 881 061	7 063 629
Ränteomskrivningar kommande verksamhetsår	-2 539 061	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-169 568	-182 568
Långfristig skuld vid årets slut	4 172 432	6 881 061

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,64%	2023-12-01	1 215 000,00	0,00	36 000,00	1 179 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2024-04-30	1 382 237,00	7 392,00	29 568,00	1 360 061,00
STADSHYPOTEK	3,96%	2025-09-01	2 340 000,00	13 000,00	65 000,00	2 288 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2026-09-01	2 106 000,00	0,00	52 000,00	2 054 000,00
Summa			7 043 237,00	20 392,00	182 568,00	6 881 061,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 169 568 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 1 179 000 kr och 1 360 061 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 10 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	186 771	177 274
Kortfristiga låneskulder	2 539 061	0
Skuld sociala avgifter och skatter	-625	-626
Summa övriga skulder	2 725 207	176 648

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	26 393	25 513
Upplupna räntekostnader	11 016	20 648
Upplupna elkostnader	4 751	6 998
Upplupna värmekostnader	3 079	2 585
Upplupna styrelsearvoden	84 000	81 199
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	136 354	125 639
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	265 601	262 582

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	8 157 000	8 157 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signering.

Cecilia Nordqvist

Patrik Oskarsson

Mattias Samuelsson

Anne Hjortsberg

Tobias Hindriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signering.

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Marianne Jonsson
Förtroendevald revisor



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 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.

RBF Karlskronahus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Karlskronahus 6 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



Verification

Transaction 09222115557507210664

Document

211106 ÅR 22-23

Main document

22 pages

Initiated on 2023-12-20 16:26:33 CET (+0100) by Robin Lindgren (RL)

Finalised on 2024-01-09 14:00:36 CET (+0100)

Initiator

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signatories

Cecilia Nordqvist (CN)

cecilia_nordqvist@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CECILIA NORDQVIST"

Signed 2023-12-20 18:27:18 CET (+0100)

Anne Hjortsberg (AH1)

anne.hjortsberg@se.roxtec.com



The name returned by Swedish BankID was "Anne Eva Christina Hjortsberg"

Signed 2023-12-22 09:03:19 CET (+0100)

Mattias Samuelsson (MS)

xflmasa@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATTIAS SAMUELSSON"

Signed 2023-12-20 16:48:50 CET (+0100)

Patrik Oskarsson (PO)

patrik@oscarsson.com



The name returned by Swedish BankID was "PATRIK OSKARSSON"

Signed 2024-01-03 16:01:35 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557507210664

Tobias Hindrikson (TH)
tobias.hindrikson@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "TOBIAS
HINDRIKSON"
Signed 2024-01-08 10:36:18 CET (+0100)*

Marianne Jonsson (MJ)
marre_82@me.com



*The name returned by Swedish BankID was "MARIANNE
JONSSON"
Signed 2024-01-08 13:05:51 CET (+0100)*

Anders Håkansson (AH2)
anders.hakansson@se.ey.com



*The name returned by Swedish BankID was "ANDERS
HÅKANSSON"
Signed 2024-01-09 14:00:36 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

