

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Kalixhus nr 5
Org nr: 798200-1096



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalixhus nr 5 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 om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till -1 294 898 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-01-27. Nuvarande stadgar registrerades 2016-05-25.

Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Årets resultat är betydligt lägre än föregående år men beror på att man påbörjat ett större underhållsarbete av både fasad och tak.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 178% till 216%.

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 493% till 250%.

I resultatet ingår avskrivningar med 153 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 944 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpen 15 i Kalix kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1972. Fastighetens adress är Floragatan 12 i Kalix.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	10
3 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	19

Total tomtarea 2 616 m²

Total bostadsarea 1 842 m²

Årets taxeringsvärde 11 308 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 9 561 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20 tkr och planerat underhåll för 3 039 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 773 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	98 988
Huskropp utvändigt, fasad	2 940 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nina Bäckström	Ordförande	2024
Monica Bäckström	Sekreterare	2023
Ulrika Vestman	Ledamot	2023
Stefan Moosberg	Ledamot	2024
Monica Ström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Åström	Suppleant	2023
Monica Wallgren	Suppleant	2024
Jan Bladfält	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Lindgren, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Melania Maszke-Get	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eina Frimodig	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Larsson	2023
Astrid Johansson	2023
Anita Fallholm	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 592 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 298	1 251	1 218	1 201	1 163
Resultat efter finansiella poster	-3 098	47	192	231	281
Soliditet %	-0,11	74	65	63	59
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	216	178	905	1 047	816
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	250	493	905	955	816
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	592	577	566	555	542
Lån, kr/m ²	3 777	263	491	502	513

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	127 984	1 403 827	568 908	46 989
Disposition enl. årsstämmobeslut			46 989	-46 989
Reservering underhållsfond		773 295	-773 295	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 403 827	1 403 827	
Årets resultat				-3 097 932
Vid årets slut	127 984	773 295	1 246 429	-3 097 932

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	615 898
Årets resultat	-3 097 932
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-773 295
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 403 827
Summa	-1 851 502

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 851 502

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	1 298 434	1 251 278
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 311	7 244
Summa rörelseintäkter		1 302 745	1 258 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 999 163	-985 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 902	-29 338
Personalkostnader	Not 6	-53 275	-65 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-153 258	-134 589
Summa rörelsekostnader		-4 356 598	-1 215 820
Rörelseresultat		-3 053 853	42 702
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 440	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 802	12 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-72 321	-9 720
Summa finansiella poster		-44 079	4 288
Resultat efter finansiella poster		-3 097 932	46 989
Årets resultat		-3 097 932	46 989



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 468 302	1 526 385
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	19 295	29 769
Summa materiella anläggningstillgångar		1 487 597	1 556 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		1 502 597	1 571 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-1 029	195
Övriga fordringar	Not 15	3 149	7 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	65 325	69 659
Summa kortfristiga fordringar		67 445	77 100
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	7 257 667	1 277 452
Summa kassa och bank		7 257 667	1 277 452
Summa omsättningstillgångar		7 325 112	1 354 552
Summa tillgångar		8 827 709	2 925 706

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 984	127 984
Reservfond		18 422	18 422
Fond för yttre underhåll		773 295	1 403 827
Summa bundet eget kapital		919 701	1 550 233
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 246 430	568 908
Årets resultat		-3 097 932	46 989
Summa fritt eget kapital		-1 851 502	615 898
Summa eget kapital		-931 801	2 166 131
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 362 337	0
Summa långfristiga skulder		6 362 337	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	595 836	485 000
Leverantörsskulder	Not 19	2 541 069	65 352
Skatteskulder	Not 20	5 005	4 375
Övriga skulder	Not 21	21 459	27 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	233 804	177 422
Summa kortfristiga skulder		3 397 173	759 575
Summa eget kapital och skulder		8 827 709	2 925 706

W

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	50
Standardförbättringar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10

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	1 091 224	1 062 862
Hyror, p-platser	87 286	65 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 471	-2 510
Bränsleavgifter, bostäder	96 544	96 544
Elavgifter	28 851	29 282
Summa nettoomsättning	1 298 434	1 251 278

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	4 071	6 409
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Övriga rörelseintäkter	240	840
Summa övriga rörelseintäkter	4 311	7 244

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-3 038 988	-22 426
Reparationer	-20 070	-111 461
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 924	-28 683
Försäkringspremier	-33 486	-31 161
Kabel- och digital-TV	-33 592	-37 962
Återbäring från Riksbyggen	3 900	2 600
Serviceavtal	-8 292	-5 204
Obligatoriska besiktningar	-25 257	-21 186
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 575
Snö- och halkbekämpning	-42 500	0
Förbrukningsinventarier	-3 823	-13 519
Vatten	-109 251	-118 599
Fastighetsel	-132 088	-127 477
Uppvärmning	-118 483	-109 262
Sophantering och återvinning	-80 690	-68 560
Förvaltningsarvode drift	-322 621	-289 515
Summa driftskostnader	-3 999 163	-985 988



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	0	-12 921
Lokalkostnader	-300	0
Arvode, yrkesrevisorer	-31 500	-1 500
Övriga förvaltningskostnader	-2 206	-245
Kreditupplysningar	0	-417
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 071	-4 746
Kontorsmateriel	0	-182
Telefon och porto	-500	-2 977
Medlems- och föreningsavgifter	-4 500	-3 000
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-105 725	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-150 902	-29 338

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-17 600	-47 200
Sammanträdesarvoden	-10 400	-1 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 280	-11 400
Övriga kostnadsersättningar	0	-357
Sociala kostnader	-19 995	-5 448
Summa personalkostnader	-53 275	-65 905

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-50 934	-50 934
Avskrivningar tillkommande utgifter	-91 850	-75 953
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 474	-7 702
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 258	-134 589

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	1 440	1 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 440	1 440

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	26 772	12 565
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 802	12 568

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-72 321	-9 720
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-72 321	-9 720

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 546 678	2 546 678
Mark	90 200	90 200
Tillkommande utgifter	997 208	85 769
	3 634 086	2 722 647
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	84 700	911 439
	84 700	911 439
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 718 786	3 634 086

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 945 979	-1 844 112
Tillkommande utgifter	-161 722	-85 769
	-2 107 701	-1 929 881

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-50 934	-50 934
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-91 850	0
	-142 784	-50 934

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 250 485	-1 980 815
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	1 468 301	1 526 384
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	549 765	600 698
Mark	90 200	90 200
Tillkommande utgifter	828 336	835 486

Taxeringsvärden

Bostäder	11 308 000	9 561 000
Totalt taxeringsvärde	11 308 000	9 561 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 000 000</i>	<i>7 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 308 000</i>	<i>1 961 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	145 871	130 750
	145 871	130 750
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	15 122
	0	15 122
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	145 871	145 872
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-116 102	-108 400
	-116 102	-108 400
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-10 474	-7 702
	-10 474	-7 702
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-126 576	-116 102
	-126 576	-116 102
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-126 576	-116 102
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 295	29 769
Varav		
Inventarier och verktyg	19 295	29 769

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	15 000	15 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	15 000	15 000
<i>30 st Garantikapitalbevis á 500 kr i intresseförening Riksbyggen</i>		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 029	195
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-1 029	195

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	3 149	7 246
Summa övriga fordringar	3 149	7 246

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	5 420	0
Förutbetalda försäkringspremier	11 169	11 149
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 046	26 563
Förutbetald vattenavgift	10 176	3 292
Förutbetald renhållning	4 086	9 763
Förutbetald kabel-tv-avgift	410	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 790
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 018	16 103
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 325	69 659

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	6 959 322	726 146
Transaktionskonto	298 344	551 306
Summa kassa och bank	7 257 667	1 277 452

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	6 958 173	485 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 836	0
Nästa års låneomförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-465 000	-485 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 362 337	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Arets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2022-11-03	485 000,00	0,00	20 000,00	465 000,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2024-12-01	0,00	3 241 800,00	48 627,00	3 193 173,00
STADSHYPOTEK	3,67%	2025-06-01	0,00	3 300 000,00	0,00	3 300 000,00
Summa			485 000,00	6 541 800,00	68 627,00	6 958 173,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 130 836 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 493 173 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett (Stadshypotek/Handelsbanken) lån om 465 000 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 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	2 541 069	65 352
Summa leverantörsskulder	2 541 069	65 352

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	0	4 611
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	33 924	28 683
Debiterad preliminärskatt	-28 919	-28 919
Summa skatteskulder	5 005	4 375

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 601	20 601
Skuld för moms	858	7 140
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-314
Summa övriga skulder	21 459	27 427



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	14 384	0
Upplupna räntekostnader	27 691	429
Upplupna elkostnader	7 036	6 854
Upplupna värmekostnader	5 474	5 422
Upplupna kostnader för renhållning	3 490	2 123
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	45 780	42 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 281	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 668	105 594
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 804	177 422

Not 23 ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	7 287 700	2 628 700

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Kalix 2022-10-24

Ort och datum

Nina Bäckström

Nina Bäckström

Monica Bäckström

Monica Bäckström

Stefan Moosberg

Stefan Moosberg

Ulrika Vestman

Ulrika Vestman

Monica Ström

Monica Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats 31 oktober 2022

Monika Lindgren

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Melania Maszke-Get

Melania Maszke-Get
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Kalixhus nr 5, org. nr 798200-1096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Kalixhus nr 5 för räkenskapsåret 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Kalixhus nr 5 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 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 uttalanden

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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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.

Luleå den 31 oktober 2022

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Melania Maszke-Get
Förtroendevald revisor

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.

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.

Arsavgift

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.

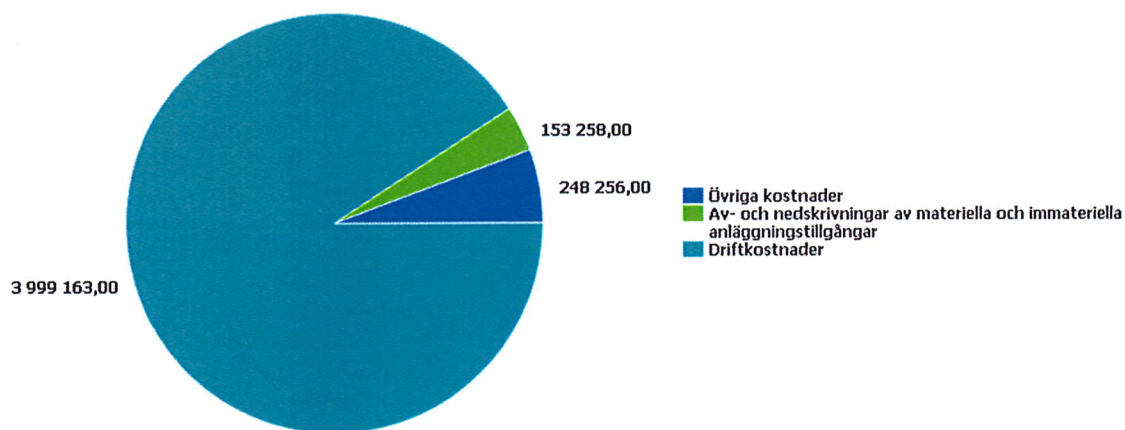
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

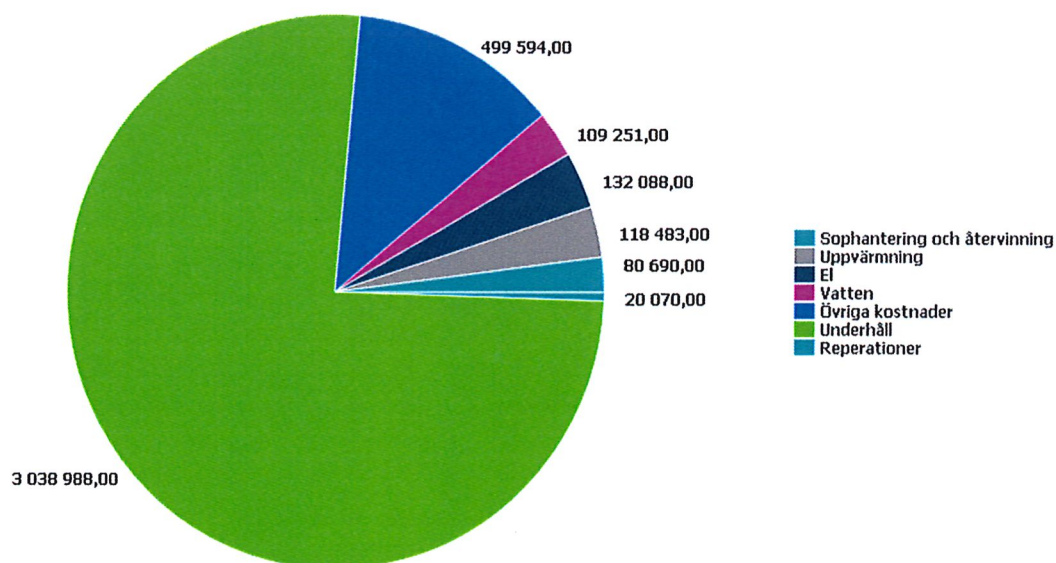
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 999 163	985 988
Övriga externa kostnader	150 902	29 338
Personalkostnader	53 275	65 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	153 258	134 589
Finansiella poster	44 079	-4 288
Summa kostnader	4 400 677	1 211 532



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	322 621	289 515
Rabatt/återbäring från RB	-3 900	-2 600
Serviceavtal	8 292	5 204
Obligatoriska besiktningkostnader	2 569	13 517
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	22 688	0
Hissbesiktning	0	7 669
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	3 575
Snö- och halkbekämpning	42 500	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	4 125
Rep bostäder utg för köpta tj	0	7 187
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	942	606
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	884
Rep installationer utg för köpta tj	5 153	1 096
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	11 633	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	3 084
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1 084
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1 383
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	92 012
Övriga Reparationer	1 711	0
Vattenskador	632	0
UH installationer utg för köpta tj	63 910	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	35 078	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	7 109
UH huskropp utg för köpta tj	0	15 317
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	2 940 000	0
Fastighetsel	132 088	127 477
Fjärrvärme	118 483	109 262
Vatten	109 251	118 599
Sophämtning	80 690	68 560
Fastighetsförsäkring	33 486	31 161
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	33 592	37 962
Fastighetsskatt	33 924	28 683
Förbrukningsmaterial	3 823	6 886
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	6 633
Summa driftkostnader	3 999 163	985 988



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	1 842 kr/kvm	1 842 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	18	21
El	0	0
Fastighetsel	72	69
Fastighetsförsäkring	18	17
Fastighetsskatt	18	16
Fjärrvärme	64	59
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	2	4
Hissbesiktning	0	4
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	12	0
Obligatoriska besiktningkostnader	1	7
Rabatt/återbäring från RB	-2	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	4
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	50
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	3	1
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	2
Serviceavtal	5	3
Snö- och halkbekämpning	23	0
Sophämtning	44	37
Sotning	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	8
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	1 596	0
UH installationer utg för köpta tj	35	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	19	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	4
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	0	0
Vatten	59	64
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	175	157
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	4
Övriga Reparationer	1	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	2
Summa driftkostnader	2 171,10	535,28

RBF Kalixhus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalixhus nr 5 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

