

Årsredovisning

RIKSBYGGENS BRF KARLSKOGA HUS NR 1

776400-1561

Styrelsen för RIKSBYGGENS BRF KARLSKOGA HUS NR 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHALLSFORTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen.

Styrelsen har bestått av fem ledamöter och en suppleant som valts av föreningsstämman för 2019.

Anders Eklund	Ordförande
Jauko Kilpeläinen	Vice ordförande
Birgitta Sönerstam	Vice värd
Karin Andersson	Sekreterare
Lars Melkersson (avgick november 2019)	Ledamot
Camilla Collin (övertog posten efter Lars Melkersson)	Suppleant / ledamot

Fakta om fastigheten

Fastighetsbetäckning	Förvärv	Kommun
Flygeln 1	1942	Karlskoga

Föreningen har upplåtit 79 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt, men efter den 24 september omvandlades även hyresrätten till bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok mindre	2 rok större
16	32	32

Totalytan och bostadsytan är 3304 kvm

Föreningens skötsel

Föreningen har under året haft 3 anställda, Anita Toumi, Camilla Collin och Li Sufang som har städlat trappor samt tvättstugorna. Vi har under året även betalt ersättning för gräsklippning, gårdsstädning samt snöskottning. Plogning och sandning har utförts av entreprenör via LBC. Övriga sysslor har utförts av Tri Pham Trong.

Sommarfest ordnades för de boende med musikunderhållning, mat och dryck som vi ordnade själva samt användning av vårt nyinköpta tält, bord och stolar.

Föreningen har under året anlitat ARR Redovisning/Annelie Recenius, och revisionen har utförts av Auktoriserad revisor från LR Revision & Redovisning Örebro.

Avfallshantering

Avfallet från hushållen ska sorteras. Anvisningar har gått ut från Karlskoga Kommun om hur sortering och avlämning ska ske. Vi påminner om att kartonger ska lämnas till kommunens container och inte till föreningens. Vi vill även påminna om att inte överfylla en soptunna utan fördela i resten av dem.

Fjärrvärmeanläggningen

Som det framgår av resultaträkningen så var värmekostnaderna under 2019 580 595 kr, som är 24 365 kr mer än år 2018. Per kvadrater och år var värmekostnaden 175,72 mot 168,35 år 2018.

Försäkring

Föreningen har sin försäkring hos Länsförsäkringar. Vi har tecknat till en bostadsrättsförsäkring som gäller för egendomsskada i bostadslägenhet.

Det ekonomiska utfallet av verksamheten under 2019

Föreningens fastighet Flygeln 1, taxerades till 16 702 000kr år 2019. Taxeringsvärdet är bas för fastighetsavgift. Vi hänvisar o övrigt till de bifogade resultat- och balansräkningarna åren 2019-12-31.



RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 086 281	3 095 087
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 086 281	3 095 087
Rörelsekostnader			
	2		
Fastighetsskötsel	2	-335 618	-215 612
Taxebundna kostnader	3	-1 228 561	-1 211 744
Övriga fastighetskostnader / externa kostnader	3, 4	-515 090	-437 749
Personalkostnader	5	-407 433	-426 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 854	-301 142
Summa rörelsekostnader		-2 804 556	-2 592 857
Rörelseresultat		281 725	502 230
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		48	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 466	4 519
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 071	-160 121
Summa finansiella poster		-149 557	-155 602
Resultat efter finansiella poster		132 168	346 628
Resultat före skatt		132 168	346 628
Årets resultat		132 168	346 628



		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 230	90 230
Uppskrivningsfond	11	6 808 080	6 987 240
Fond för yttre underhåll		938 755	748 755
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 987 065	7 826 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-787 483	-1 123 271
Årets resultat		132 168	346 628
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-655 315	-776 643
Summa eget kapital		7 331 750	7 049 582
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 461 921	7 766 413
Summa långfristiga skulder		5 461 921	7 766 413
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 136 744	–
Leverantörsskulder		90 422	48 841
Skatteskulder		10 417	3 009
Övriga skulder		12 524	6 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 087 001	1 033 437
Summa kortfristiga skulder		3 337 108	1 092 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 130 779	15 908 180



Not 5	Personal - Enkel	2019	2018
	Styrelse	118 944	110 565
	Övriga anställda	222 295	218 065
	Sociala kostnader	66 194	97 984
	Summa	407 433	426 609

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 632 524	7 043 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	799 844	1 589 526
	Utgående anskaffningsvärden	9 432 368	8 632 526
	Ingående avskrivningar	-2 123 166	-2 014 535
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-135 206	-108 631
	Utgående avskrivningar	-2 258 372	-2 123 166
	Ingående uppskrivningar	6 987 240	7 166 400
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-179 160	-179 160
	Utgående uppskrivningar	6 808 080	6 987 240
	Redovisat värde	13 982 076	13 496 600

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	441 504	441 504
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	17 430	-
	Utgående anskaffningsvärden	458 934	441 504
	Ingående avskrivningar	-441 504	-428 153
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 486	-13 351
	Utgående avskrivningar	-444 990	-441 504
	Redovisat värde	13 944	0

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1	1
	Utgående anskaffningsvärden	1	1



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RIKSBYGGENS BRF KARLSKOGAUS NR 1
Org.nr 776400-1561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RIKSBYGGENS BRF KARLSKOGAUS NR 1 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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.