
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Karlskogahus 10
Org nr: 776400-1488





**Dagordning enligt föreningens stadgar
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande 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 fastställande av resultat- 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 ska 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 angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	10

Bilagor

Nyckeltal



Handwritten signature

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 1958-07-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-25.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre reparations- och underhållskostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparations- och underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 478 % till 618 %

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 842 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vråken 5 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 63 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Bregårdsgatan 16-20 i Karlskoga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
9	15	33	3	3	63

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
7	21	32

Total tomtarea	5 686 m ²
Total bostadsarea	4 217 m ²
Total lokalarea	96 m ²

Årets taxeringsvärde	25 990 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 990 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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

Avtal	Leverantör	Löptid på avtal
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	1 år, 201231
Fastighetsskötsel	TS Lokalvård	Löpande
Trädgårdsskötsel	Samhall	Löpande
Fjärrvärme, VA och renhållning	Karlskoga Energi & Miljö	Löpande
Kabel-Tv	Com Hem	3 år, 230501
Elleverans	Karlstad Energi	3 år, 230601

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 38 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2010. Föreningen rekommenderas att uppdatera sin underhållsplan, dels för att få en bättre ekonomisk översikt inför kommande underhåll. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 31,06 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garageportar	1991	Byte av garageportar för 157 kr
ROT-renovering	1993	Kostnad 1 212 tkr
Balkongrenovering	1996	Kostnad 190 tkr
Stambyte	2006-2007	Stambyte för 1 346 tkr
Fasadmålning	2013	Kostnad 519 tkr
Renhållning	2014	Miljöstation för 53 tkr
Tätning/plåt fönster/balkong	2014-2015	Kostnad 1 021 tkr
Värme	2015	Fjärrvärmesystem för 91 tkr
Yttre miljö	2016-2017	Underhåll av planteringsytor. 5 tkr.
Värmesystem	2017-2018	Underhåll av föreningens värmesystem för 124 tkr.
Låssystem	2018-2019	Byte av föreningens låssystem för 361 597 kr

Efter senaste stämman den 2019-12-02 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Krister Karlsson	Ordförande	2020
Bo Grundberg	Sekreterare	2021
Conny Andersson	Vice ordförande	2021
Roy Bergström	Ledamot	2020
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margareta Henriksson	Suppleant	2020
Annelie Erhard	Suppleant	2020
Susanne Stenholm	Suppleant Riksbyggen	



Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Barbro Göthlin	Föreningsrevisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Ståhlberg	Stämman

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Inga-Lill Risberg (sammankallande)	Stämman
Yrjö Palonen	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 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 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 457 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 137335 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 3830 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019-2020	2018-2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 691	2 646	2 610	2 567	2 534
Årets resultat	611	168	384	552	-355
Balansomslutning	10 106	9 641	9 576	9 258	8 968
Soliditet %	21%	15%	14%	10%	4%
Likviditet %	618%	478%	447%	366%	195%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	457	446	439	430	421
Bränsletillägg, kr/m ²	110	110	111	109	107
Driftkostnader, kr/m ²	349	433	373	320	506
Ränta, kr/m ²	38	42	49	55	58
Lån, kr/m ²	1 770	1 796	1 822	1 845	1 868

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	340 096	45 676	909 769	168 952
Disposition enl. årsstämmobeslut			168 952	-168 952
Reservering underhållsfond		134 000	-134 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				611 288
Vid årets slut	340 096	179 676	944 721	611 288

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 078 722
Årets resultat	611 288
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-134 000
Summa	1 556 010

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 556 010**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 691 818	2 646 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 146	88 697
Summa rörelseintäkter		2 781 964	2 735 626
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 506 386	-1 868 008
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 369	-171 250
Personalkostnader	Not 6	-107 868	-145 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-230 907	-218 937
Summa rörelsekostnader		-2 008 530	-2 403 432
Rörelseresultat		773 435	332 195
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	18 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-162 172	-181 412
Summa finansiella poster		-162 147	-163 242
Resultat efter finansiella poster		611 288	168 952
Årets resultat		611 288	168 952



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 741 799	6 960 736
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	27 925	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 769 724	6 960 736
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 500	94 500
Summa anläggningstillgångar		6 923 724	7 055 236
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	519	3 552
Övriga fordringar	Not 15	105 793	95 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	78 272	76 653
Summa kortfristiga fordringar		184 584	175 311
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 998 595	2 410 583
Summa kassa och bank		2 998 595	2 410 583
Summa omsättningstillgångar		3 183 178	2 585 894
Summa tillgångar		10 106 902	9 641 130



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		340 096	340 096
Fond för yttre underhåll		179 676	45 676
Summa bundet eget kapital		519 772	385 772
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		944 722	909 769
Årets resultat		611 288	168 952
Summa fritt eget kapital		1 556 010	1 078 722
Summa eget kapital		2 075 782	1 464 494
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 516 168	7 635 716
Summa långfristiga skulder		7 516 168	7 635 716
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	115 728	111 908
Leverantörsskulder	Not 19	41 655	62 877
Övriga skulder	Not 20	40 393	56 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	317 177	309 380
Summa kortfristiga skulder		514 953	540 920
Summa eget kapital och skulder		10 106 902	9 641 130



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	80 år
Inventarier	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 926 738	1 882 614
Hyrer, lokaler	18 756	18 756
Hyrer, garage	61 022	61 260
Hyrer, p-platser	41 268	41 268
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-2 610
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-655	-240
Bränsleavgifter, bostäder	462 919	462 972
Elavgifter	181 770	182 909
Summa nettoomsättning	2 691 818	2 646 929

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	85 560	85 560
Övriga ersättningar	2 326	445
Övriga rörelseintäkter	2 260	2 693
Summa övriga rörelseintäkter	90 146	88 697



Not 4 Driftkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	0	-361 597
Reparationer	-37 877	-74 887
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 100	-82 100
Försäkringspremier	-65 564	-59 976
Kabel- och digital-TV	-57 882	-42 574
Återbäring från Riksbyggen	0	1 300
Övriga utgifter, köpta tjänster, klottersanering	-8 700	-5 706
Snö- och halkbekämpning	-6 167	-22 950
Förbrukningsinventarier/material	-33 783	-42 369
Fordons- och maskinkostnader	-2 069	-722
Vatten	-98 648	-83 985
Fastighetsel	-212 394	-211 118
Uppvärmning	-661 805	-639 412
Sophantering och återvinning	-52 240	-50 197
Förvaltningsarvode drift	-187 156	-191 715
Summa driftkostnader	-1 506 386	-1 868 008
Not 5 Övriga externa kostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-120 841	-119 013
Arvode, yrkesrevisor	-9 938	-9 750
Möteskostnader	-5 472	-12 077
Inkassokostnader	-90	-1 922
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-954	-2 326
Representation, gåvor	-892	-1 949
Kontorsmateriel	-1 047	-10 365
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-6 048	-6 048
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-16 538	-6 250
Summa övriga externa kostnader	-163 369	-171 250
Not 6 Personalkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sammanträdesarvoden	-21 588	-31 946
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-37 426	-54 434
Övriga kostnadsersättningar	-8 195	-2 835
Utbildningar	-800	-6 200
Sociala kostnader	-9 859	-19 822
Summa personalkostnader	-107 868	-145 237
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-33 002	-33 002
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-185 935
Avskrivningar standardförbättringar	-185 935	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 970	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-230 907	-218 937



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30

Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	18 144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	18 144

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30

Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	25	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25	26

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30

Räntekostnader för fastighetslån	-161 862	-180 847
Övriga räntekostnader	-310	-565
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-162 172	-181 412

Not 11 Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
----------------------------------	-------------------	-------------------

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	2 640 175	2 640 175
Mark	430 116	430 116
Standardförbättringar	9 690 140	9 690 140

Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 760 431	12 760 431
---	-------------------	-------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 041 145	-2 008 143
Standardförbättringar	-3 758 550	-3 572 615
	-5 799 695	-5 580 758

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-33 002	-33 002
Årets avskrivning standardförbättringar	-185 935	-185 935
	-218 937	-218 937

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 018 632	-5 799 695
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	6 741 799	6 960 736
---	------------------	------------------

Varav

Byggnader	566 028	599 030
Mark	430 116	430 116
Standardförbättringar	5 745 655	5 931 590

Taxeringsvärden

Bostäder	25 400 000	25 400 000
Lokaler	590 000	590 000

Totalt taxeringsvärde	25 990 000	25 990 000
varav byggnader	19 267 000	19 267 000
varav mark	6 723 000	6 723 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2020-06-30	2019-06-30
---------------------------	-------------------	-------------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg	301 249	301 249
Installationer	221 207	221 207
	522 456	522 456

Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier	70 000	0
Inventarier och verktyg	29 395	0
	99 395	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut
621 851 522 456
Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	-10 500	0
Inventarier och verktyg	-1 470	0
	-11 970	0

Ackumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-10 500	
Inventarier och verktyg	-302 719	-301 249
Installationer	-221 207	-221 207

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-534 426 -522 456
Restvärde enligt plan vid årets slut
87 425 0
Varav

Maskiner och inventarier	59 500
Inventarier och verktyg	27 925

Not 13 Andelar i intresseföretag
2020-06-30 2019-06-30

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	94 500	94 500
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	94 500	94 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar
2020-06-30 2019-06-30

Avgifts- och hyresfordringar	-181	3 552
Kundfordringar	700	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	519	3 552

Not 15 Övriga fordringar
2020-06-30 2019-06-30

Skattefordringar	35 457	35 457
Skattekonto	70 336	59 649
Summa övriga fordringar	105 793	95 106

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
2020-06-30 2019-06-30

Förutbetalda försäkringspremier	33 050	32 513
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	29 843
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 644	14 297
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 577	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 272	76 653

Not 17 Kassa och bank
2020-06-30 2019-06-30

Handkassa	5 000	5 000
Transaktionskonto	2 993 595	2 405 583
Summa kassa och bank	2 998 595	2 410 583



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	7 631 896	7 747 624
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-115 728	-111 908
Långfristig skuld vid årets slut	7 516 168	7 635 716

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,22%	2020-12-01	254 538,00	5 476,00	249 062,00
STADSHYPOTEK	2,22%	2020-12-01	843 784,00	18 144,00	825 640,00
STADSHYPOTEK	2,06%	2022-10-30	2 112 042,00	22 588,00	2 089 454,00
STADSHYPOTEK	2,03%	2023-12-01	2 108 900,00	23 000,00	2 085 900,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2026-04-30	320 200,00	20 000,00	300 200,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2027-12-01	2 108 160,00	26 520,00	2 081 640,00
Summa			7 747 624,00	115 728,00	7 631 896,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 115 728 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 462 912 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 053 256 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 20200701-20210630 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 20200701-20210630. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	41 655	62 877
Summa leverantörsskulder	41 655	62 877

Not 20 Övriga skulder	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	36 853	53 215
Avräkning hyror och avgifter	3 540	3 540
Summa övriga skulder	40 393	56 755

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	21 195	22 753
Upplupna elkostnader	26 774	27 088
Upplupna vattenavgifter	8 146	0
Upplupna värmekostnader	80	6 355
Upplupna kostnader för renhållning	7 788	7 227
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 630
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 596	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	237 598	241 329
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 177	309 380

Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	9 152 000	9 152 000

Not Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

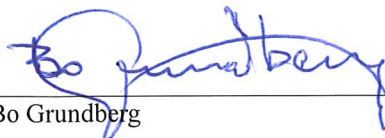


Styrelsens underskrifter

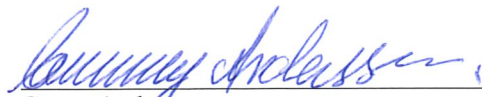
KARLSKOGA 6/10 - 20
Ort och datum



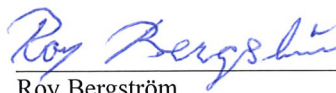
Krister Karlsson



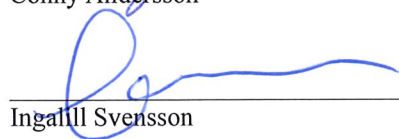
Bo Grundberg



Conny Andersson



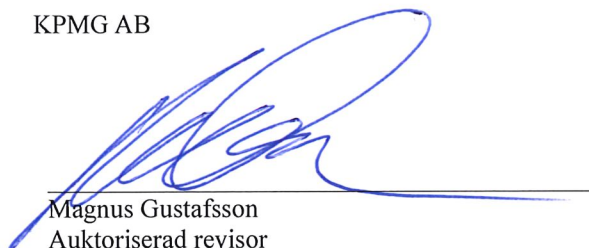
Roy Bergström



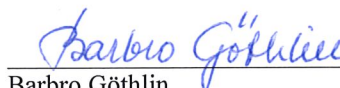
Ingall Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 11 2020

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Barbro Göthlin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10, org. nr 776400-1488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets 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 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 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 be- slut 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 10 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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.

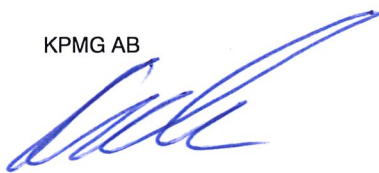
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Karlskoga den 10 november 2020

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

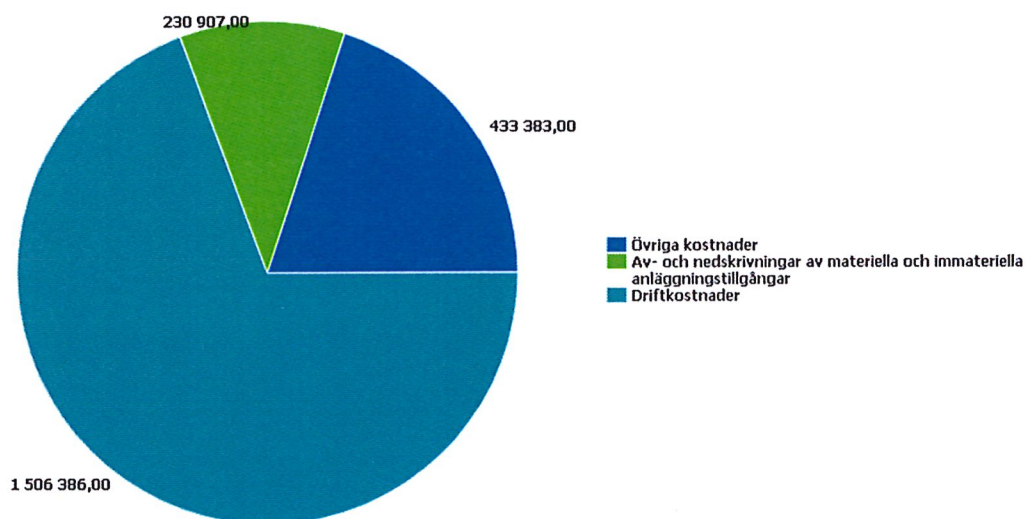


Barbro Göthlin

Lekmannarevisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 506 386	1 868 008
Övriga externa kostnader	163 369	171 250
Personalkostnader	107 868	145 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	230 907	218 937
Finansiella poster	162 147	163 242
Summa kostnader	2 170 676	2 566 674



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	1 499	5 880
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	499	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3 235	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	19 331	41 250
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 278
Rep install utg för köpta tj El	1 350	6 972
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2 483	2 908
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	8 499	0
Rep markytor utg för köpta tj	981	9 463
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	7 136

RBF Karlskogahus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlskogahus 10 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

