
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Karlskogahus 6
Org nr: 776400-1538





**Dagordning enligt föreningens stadgar
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Val av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordförande 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

Medlemsvinst

RBF Karlskogahus 6 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.
Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.
Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Riksbyggen beslutade att ingen återbäring samt andelsutdelning ska betalas ut pga coronapandemin.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Nyckeltal



14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlskogahus 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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 1965-10-01. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-19.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade kostnader för underhåll och reparationer. Man har även haft en större översyn av föreningens brandskydd, vilket även inkluderat inköp av säkerhetsinventarier.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 259% till 333%.

I resultatet ingår avskrivningar med 170 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 69 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Våffeljärnet 2 i Karlskoga kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Moränvägen 9 och 11 i Karlskoga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
4	20	24

Total tomtarea 3 573 m²

Total bostadsarea 1 121 m²

Total lokalarea 104 m²

Årets taxeringsvärde 5 598 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 5 598 000 kr

Riksbyggens kontor i Karlskoga 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 Riksbyggens ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning	1 år, 20201231
Olssons Ståd	Trappstädning	
Karlskoga Energi & Miljö	Fjärrvärme, VA och renhållning	Löpande
Skellefteå Kraft	Elleverans	3 år, 20230228
Com Hem	Kabel-TV	4 år, 20221231
Securitas	Bevakning	1 år, 20200930

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 44 tkr och planerat underhåll för 214 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. styrelsens bedömning) uppdaterades i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 2 186 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 219 tkr (195 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 236,40 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Tilläggsisolering	1984+1988	Tilläggsisolering för 338 tkr
Fjärrvärme	1985	Installation av fjärrvärme för 143 tkr
ROT-renovering	1992-1993	ROT-renovering
Dränering	2003	Dränering utfördes för 594 tkr, varav 294 som underhåll
Takrenovering	2012	Omläggning av tak för 252 tkr
Värmesystem	2013-2014	Byte av undercentral för 278 tkr
Installationer	2015-2016	Installation av belysning
Ventilation	2017-2018	Åtgärd av ventilation för 85 tkr.
Huskropp	2018-2019	Tvätt och målning av fasader och trappräcke 138 tkr
Garage och p-plats	2018-2019	Byte av belysningsarmaturer på parkering för 16 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte till ledarmaturer i trapphus och källare mm	134 663
Byggadministration	17 320
Byte motorvärmare	62 030

Efter senaste stämman 2019-11-13 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträdet har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Berggren	Ordförande	2021
Carina Stranz	Sekreterare	2020
Ingall Svensson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Adam Hjerpe	Suppleant	2020
Eva-Lena Franzen	Suppleant	2020
Susanne Stenholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag

Valberedning

Styrelsen att bereda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 785 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 165	1 170	1 153	1 116	1 089
Resultat efter finansiella poster	-101	41	21	132	-321
Balansomslutning	3 238	3 578	3 450	3 570	3 317
Soliditet %	-24	-19	-21	-21	-27
Likviditet %	333	259	319	230	133
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	785	785	770	740	712
Bränsletillägg, kr/m ²	158	158	158	14	172
Driftkostnader, kr/m ²	734	588	630	445	786
Ränta, kr/m ²	64	71	72	72	74
Underhållsfond, kr/m ²	630	588	498	0	135
Lån, kr/m ²	3 158	3 221	3 277	3 332	3 291

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 750	720 586	-1 471 813	41 641
Disposition enl. årsstämmobeslut			41 641	-41 641
Reservering underhållsfond		265 000	-265 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-214 013	214 013	
Årets resultat				-101 394
Vid årets slut	20 750	771 573	-1 481 159	-101 394

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 430 172
Årets resultat	-101 394
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-265 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	214 013
Summa	-1 582 553

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 582 553

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	1 165 428	1 169 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 115	149 445
Summa rörelseintäkter		1 222 543	1 319 412
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-898 724	-813 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 387	-143 015
Personalkostnader	Not 6	-36 867	-67 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 910	-170 050
Summa rörelsekostnader		-1 245 888	-1 194 473
Rörelseresultat		-23 345	124 940
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-78 049	-86 776
Summa finansiella poster		-78 049	-83 299
Resultat efter finansiella poster		-101 394	41 641
Årets resultat		-101 394	41 641

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 339 167	2 501 517
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	22 680	30 240
Summa materiella anläggningstillgångar		2 361 847	2 531 757
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		2 397 847	2 567 757
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	36 305	36 305
Övriga fordringar	Not 14	25 268	23 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	22 489	20 628
Summa kortfristiga fordringar		84 062	80 493
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	756 359	929 651
Summa kassa och bank		756 359	929 651
Summa omsättningstillgångar		840 421	1 010 144
Summa tillgångar		3 238 268	3 577 901

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 750	20 750
Fond för yttre underhåll		771 573	720 586
Summa bundet eget kapital		792 323	741 336
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 481 159	-1 471 813
Årets resultat		-101 394	41 641
Summa fritt eget kapital		-1 582 553	-1 430 172
Summa eget kapital		-790 230	-688 836
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 775 973	3 876 283
Summa långfristiga skulder		3 775 973	3 876 283
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	92 500	69 052
Leverantörsskulder	Not 18	4 438	1 147
Övriga skulder	Not 19	16 184	23 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	139 403	296 747
Summa kortfristiga skulder		252 525	390 454
Summa eget kapital och skulder		3 238 268	3 577 901



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	40
Standardförbättringar	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5-20

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	880 476	880 476
Hyror, bostäder	28 800	28 800
Hyror, lokaler	7 548	7 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 172	-724
Bränsleavgifter, bostäder	193 176	193 176
Elavgifter	57 600	61 139
Summa nettoomsättning	1 165 428	1 169 967

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	8 640	8 640
Övriga lokalintäkter	28 800	28 800
Övriga ersättningar	12 387	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	7 288	49 359
Försäkringsersättningar	0	62 647
Summa övriga rörelseintäkter	57 115	149 445

Not 4 Driftkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-214 013	-154 631
Reparationer	-45 787	-23 527
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-17 676	-17 676
Försäkringspremier	-20 078	-18 175
Kabel- och digital-TV	-14 311	-13 984
Återbäring från Riksbyggen	0	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-51 125	0
Serviceavtal, Gräsklippare	-1 586	-1 375
Obligatoriska besiktningar, OVK	-41 939	-20 000
Bevakningskostnader	-32 153	-29 828
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 188	-13 919
Snö- och halkbekämpning	0	-7 847
Förbrukningsinventarier/material	-14 601	-41 319
Fordons- och maskinkostnader	-3 870	-1 783
Vatten	-66 031	-104 271
Fastighetsel	-101 798	-96 987
Uppvärmning	-203 076	-208 100
Sophantering och återvinning	-21 571	-20 333
Förvaltningsarvode drift	-46 921	-41 255
Summa driftkostnader	-898 724	-813 909

Not 5 Övriga externa kostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-89 626	-85 530
Lokalkostnader	-250	0
IT-kostnader	-7 912	-7 977
Arvode, yrkesrevisorer	-9 625	-11 063
Möteskostnader	-4 682	-6 370
Inkassokostnader	-225	-2 148
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 341	-465
Representation, gåvor	-500	-1 931
Kontorsmateriel	-1 129	-7 069
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-2 304	-2 304
Bankkostnader	-1 975	-2 225
Övriga externa kostnader, GDPR avflyttningsskontroller	-8 819	-15 934
Summa övriga externa kostnader	-140 388	-143 015

Not 6 Personalkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-18 750	-26 000
Sammanträdesarvoden	-12 600	-15 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-14 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-399
Utbildningar	-600	0
Sociala kostnader	-4 917	-12 099
Summa personalkostnader	-36 867	-67 498

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 456

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	21

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-77 853	-86 664
Räntekostnader till kreditinstitut	-146	-112
Övriga finansiella kostnader	-50	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-78 049	-86 776

Not 10 Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	3 380 822	3 380 822
Mark	76 540	76 540
Standardförbättringar	1 463 715	1 463 715
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 921 077	4 921 077
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 768 959	-1 644 743
Standardförbättringar	-650 600	-612 325
	-2 419 559	-2 257 068
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-124 076	-124 216
Årets avskrivning standardförbättringar	-38 274	-38 274
	-162 350	-162 490
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 581 909	-2 419 558
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 339 167	2 501 518
Varav		
Byggnader	1 487 786	1 611 863
Mark	76 540	76 540
Standardförbättringar	774 841	813 115
Taxeringsvärden		
Bostäder	5 472 000	5 472 000
Lokaler	126 000	126 000
Totalt taxeringsvärde	5 598 000	5 598 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 301 000</i>	<i>4 301 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 297 000</i>	<i>1 297 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2020-06-30	2019-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	157 211	119 411
Installationer	54 000	54 000
	211 211	173 411
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	37 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	211 211	211 211

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg

-126 971 -119 411

Installationer

-54 000 -54 000

-180 971 -173 411**Årets avskrivningar**

Inventarier och verktyg

-7 560 -7 560

-7 560 -7 560**Akkumulerade avskrivningar**

Inventarier och verktyg

-134 531 -126 971

Installationer

-54 000 -54 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-188 531 -180 971****Restvärde enligt plan vid årets slut****22 680 30 240****Varav**

Inventarier och verktyg

22 680 30 240

Not 12 Andra långfristiga fordringar**2020-06-30 2019-06-30**

Andra långfristiga fordringar

36 000 36 000

Summa andra långfristiga fordringar**36 000 36 000****Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar****2020-06-30 2019-06-30**

Avgifts- och hyresfordringar

-182 -182

Kundfordringar

36 487 36 487

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar**36 305 36 305****Not 14 Övriga fordringar****2020-06-30 2019-06-30**

Skattefordringar

1 112 1 112

Skattekonto

24 156 22 448

Summa övriga fordringar**25 268 23 560****Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2020-06-30 2019-06-30**

Förutbetalda försäkringspremier

9 389 9 263

Förutbetalda driftkostnader

9 480 7 830

Förutbetald kabel-tv-avgift

3 620 3 535

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**22 489 20 628****Not 16 Kassa och bank****2020-06-30 2019-06-30**

Transaktionskonto

756 359 929 651

Summa kassa och bank**756 359 929 651****Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut****2020-06-30 2019-06-30**

Inteckningslån

3 868 473 3 945 335

Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut

-92 500 -69 052

Långfristig skuld vid årets slut**3 775 973 3 876 283**

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,21%	2021-01-30	421 875,00	12 500,00	409 375,00
HANDELSBANKEN	1,84%	2022-06-01	60 000,00	20 000,00	40 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-03-01	1 135 498,00	14 156,00	1 121 342,00
STADSHYPOTEK	1,95%	2027-10-30	1 166 019,00	16 104,00	1 149 915,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2028-03-01	1 161 943,00	14 102,00	1 147 841,00
Summa			3 945 335,00	76 862,00	3 868 473,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 92 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 370 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 405 973 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 20200701-20210630 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 20200701-20210630. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Leverantörsskulder	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	4 438	1 147
Summa leverantörsskulder	4 438	1 147

Not 19 Övriga skulder	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	14 544	21 868
Avräkning hyror och avgifter	1 640	1 640
Summa övriga skulder	16 184	23 508

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	4 585	5 511
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 204	128 673
Upplupna elkostnader	14 015	15 845
Upplupna vattenavgifter	13 947	16 022
Upplupna värmekostnader	10 867	18 310
Upplupna kostnader för renhållning	3 143	3 075
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	946	16 065
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 658	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	85 038	93 246
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139 403	296 747

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	4 441 000	4 441 000

Eventualförpliktelser		
Inga övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 15/9-2020
Ort och datum

Kristina Berggren
Kristina Berggren

Carina Stranz
Carina Stranz

Ingalill Svensson
Ingalill Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/10 2020

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 6, org. nr 776400-1538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlskogahus nr 6 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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 utvärderar, 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

Våra 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 våra 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 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.

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 6 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 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 och 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 försummelse 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.

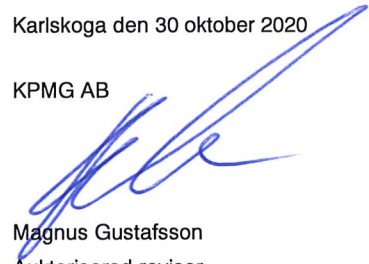
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella 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 30 oktober 2020

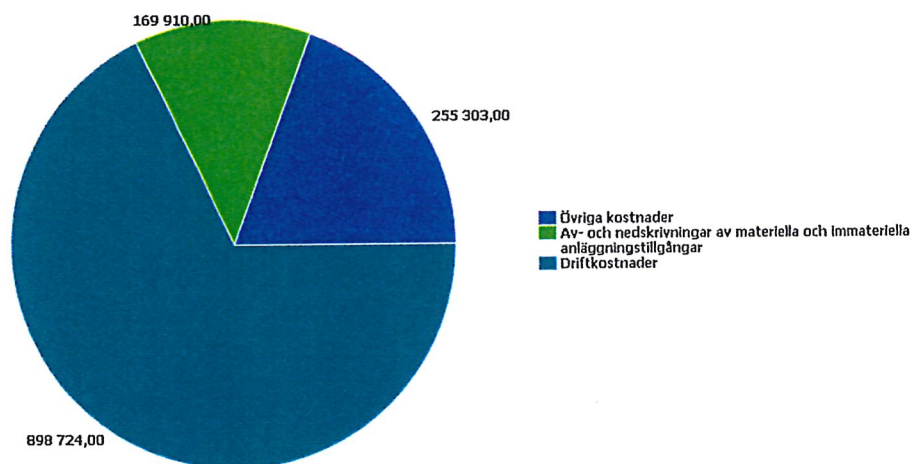
KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	898 724	813 909
Övriga externa kostnader	140 387	143 015
Personalkostnader	36 867	67 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	169 910	170 050
Finansiella poster	78 049	83 299
Summa kostnader	1 323 937	1 277 772



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	1 996	2 505
Rep bostäder utg för köpta tj	2 279	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 644	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	4 974	0
Rep installationer utg för köpta tj	2 200	4 993
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	8 893	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	2 559
Rep install utg för köpta tj El	0	1 170
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	4 064
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	6 146
Rep markytor utg för köpta tj	4 276	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	5 132	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	2 089
Vattenskador	10 393	0

RBF Karlskogahus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlskogahus 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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

