

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Karlstadshus 9
Org nr: 716411-2455



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



PE
AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 1984-10-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. mindre underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 136% till 145%.

Fastighetsuppgifter

Föreningens byggnader står på fastigheterna Kastanjetten 1 och Klockspelet 1 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 16 byggnader med 69 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1986.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och ansvarsskadeförsäkring.

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

Fastigheterna är upplåtena med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Karlstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-12-31 med en årlig avgäld på 192.372 kr. Vid avgäldesjusteringen 2016-01-01 så tog kommunen beslut om att halva höjningsbeloppet rabatteras i 5 år och full effekt uttages fr.o.m. 2021-01-01.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
-	4	26	33	6	-	69

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	pp
1	39	15

PE
AB

Total tomtarea	22 887 m ²
Total bostadsarea	6 164 m ²

Årets taxeringsvärde	58 245 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	50 655 000 kr 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.

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 213 och planerat underhåll för 561. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har f.n. 2 omfattande vattenskador som berör 4 lägenheter. Arbetena pågår och skadereglering och kostnadsfördelning kommer att ske under senare delen av hösten.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5.350 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 535 tkr (87 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 130 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av fönsterytterbågar	2014
Byte av takfläktar	2014/2015
Utbyte av garageportar	2016
Utbyte av skadat virke samt fasadmålning	2016/2017

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Balkonger	366 092 kr
Huskropp utvändigt	164 470 kr
Markytor, lekplats	36 419 kr

Planerat underhåll

	År
Takrengöring och behandling	2020

RE
AB

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Olov Jakobsson	Ordförande	2019
Linnea Linde	Sekreterare	2020
Christina Cooper	Ledamot	2020
Ellen Andersson	Vice ordförande	2020
Tommy Högvist	Ledamot	2019
Gunn-Britt Simm	Ledamot Riksbyggen	2019, slutade 20190331

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rafael Marenco Valdes	Suppleant	2019
Lars Abrahamsson	Suppleant	2019
Hans Pallin	Suppleant Riksbyggen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2019
Anders Backman	Föreningsrevisor	2019

Valberedning

Anders Persson, sammankallande	Valberedning	2019
Teofil Stoica	Valberedning	2019
Sofia Christensen	Valberedning	2019

Gårdsombud

Anders Fredholm	Gårdsombud	2019
Lars Abrahamsson	Gårdsombud	2019
Conny Halvarsson	Gårdsombud	2019
Tommy Högvist	Gårdsombud	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften 2019-08-31 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

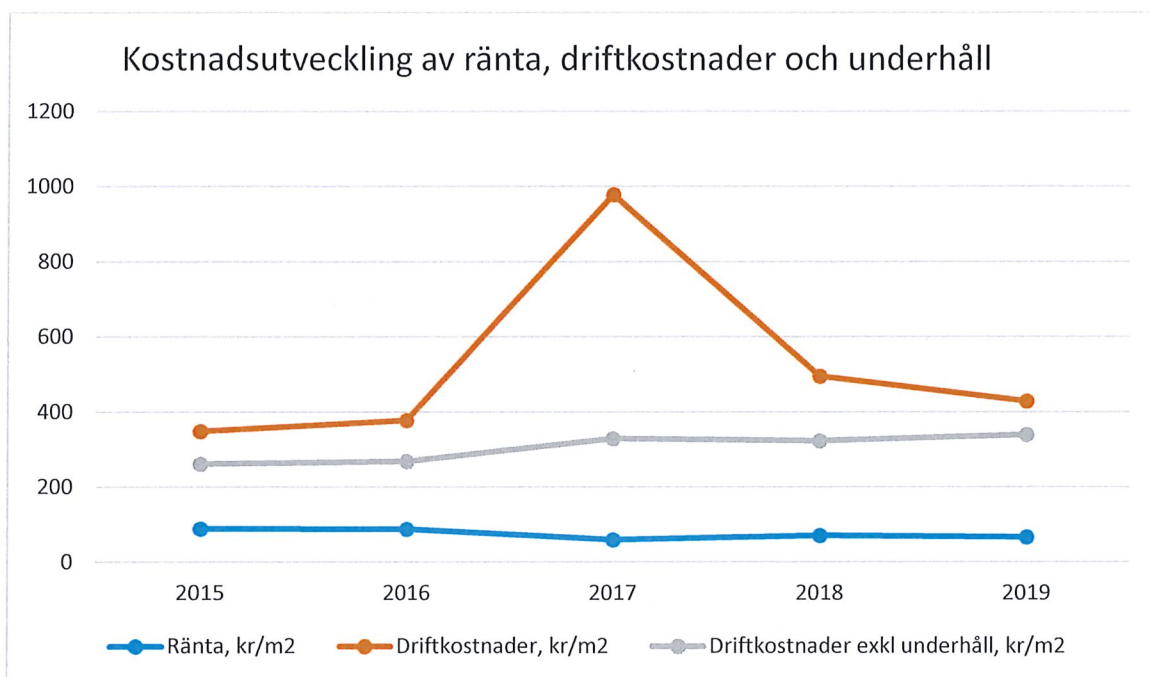
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)
 Genomsnittspriset uppgick till 10.738:-/m² (föregående år 11.296:-/m²).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 69 bostadsrätter placerade. (föregående år 69 st).

PE
AB

Under året har bostadsrättsföreningen använt 73.790 kWh fastighetsel och 992 MWh värmeenergi. Det är en minskning sedan föregående år med 4.842 kWh el och en minskning med 79 MWh värme.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning*	4 379	4 303	4 304	4 222	4 224
Resultat efter finansiella poster	211	-259	-3 173	- 0	246
Årets resultat	211	-259	-3 173	- 0	246
Avsättning till underhållsfond kr/m²	130	130	110	96	81
Balansomslutning	27 941	28 148	29 737	30 372	30 784
Soliditet	5,3%	5%	5%	16%	15%
Likviditet	145%	136%	134%	166%	164%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	695	684	684	671	671
Ränta, kr/m²	67	71	60	88	89
Driftkostnader, kr/m²	429	495	978	377	348
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	339	323	329	268	261
Underhållsfond, kr/m²	39	0	0	197	211
Lån, kr/m²	4060	4 169	4 279	3 607	3 702
Värmeförbrukning	992	1 071	1 031	1 030	972
Vattenförbrukning, m³	9350	10 229	9 516	8 583	8 721
El, kWh	73 790	78 632	70 565	78 432	80 990

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

PE
AB

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 391 991	0	0	0	151 344	-259 221
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-259 221	259 221
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-560 972	560 972	
Årets resultat						211 431
Vid årets slut	1 391 991	0	0	239 028	-346 905	211 431

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-107 878
Årets resultat	211 431
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	560 972
Summa	-135 474

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 135 474

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

PE
AB

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 378 561	4 303 355
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 181	12 902
Summa rörelseintäkter		4 397 742	4 316 256
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 649 119	-3 051 704
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 033	-213 551
Personalkostnader	Not 6	-127 565	-114 072
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-757 353	-757 400
Summa rörelsekostnader		-3 776 071	-4 136 726
Rörelseresultat		621 671	179 530
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	240	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	621	774
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-411 101	-439 765
Summa finansiella poster		-410 240	-438 751
Resultat efter finansiella poster		211 431	-259 221
Årets resultat		211 431	-259 221

PE
AO

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 701 432	25 445 885
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	180 600	193 500
Summa materiella anläggningstillgångar		24 882 032	25 639 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		24 884 532	25 641 885
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	985
Övriga fordringar	Not 15	50 755	55 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	148 518	117 206
Summa kortfristiga fordringar		199 333	173 545
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	157 301	157 301
Summa kortfristiga placeringar		157 301	157 301
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 699 728	2 175 362
Summa kassa och bank		2 699 728	2 175 362
Summa omsättningstillgångar		3 056 362	2 506 208
Summa tillgångar		27 940 894	28 148 093

PE
AB

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 391 991	1 391 991
Fond för yttre underhåll		239 028	0
Summa bundet eget kapital		1 631 019	1 391 991
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-346 906	151 344
Årets resultat		211 431	-259 221
Summa fritt eget kapital		-135 474	-107 878
Summa eget kapital		1 495 545	1 284 113
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	24 342 710	25 023 447
Summa långfristiga skulder		24 342 710	25 023 447
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	680 000	676 000
Leverantörsskulder	Not 20	117 264	59 610
Övriga skulder	Not 21	474 935	475 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	830 440	629 620
Summa kortfristiga skulder		2 102 639	1 840 533
Summa eget kapital och skulder		27 940 894	28 148 093

PE
AB

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	%
Byggnader	Linjär	2,0%
Standardförbättringar, fönster	Linjär	5,0%
Fastighetsinventarier, fläktar	Linjär	5,0%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

PE
AB

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 281 360	4 218 264
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-98 100	-98 100
Hyrer, garage	173 521	162 750
Hyrer, p-platser	28 800	28 365
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 220	-1 964
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	-5 960
Summa nettoomsättning	4 378 561	4 303 355

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga ersättningar	15 265	11 897
Fakturerade kostnader	3 138	1 070
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-65
Övriga rörelseintäkter	780	0
Summa övriga rörelseintäkter	19 181	12 902

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-560 973	-1 063 050
Reparationer	-212 924	-169 656
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-109 402	-104 803
Tomträttsavgäld	-192 372	-192 372
Försäkringspremier	-102 205	-92 195
Kabel- och digital-TV	-80 996	-79 416
Återbäring från Riksbyggen	4 200	5 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 075	0
Obligatoriska besiktningar	-62 411	0
Snö- och halkbekämpning	-81 255	-77 993
Vatten	-233 600	-224 780
Fastighetsel	-104 022	-98 289
Uppvärmning	-741 745	-762 128
Sophantering och återvinning	-82 377	-99 284
Förvaltningsarvode drift	-87 963	-92 988
Summa driftkostnader	-2 649 119	-3 051 704

PE
AD

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-186 388	-181 480
IT-kostnader	-134	-268
Arvode, yrkesrevisorer	-9 000	-9 850
Kreditupplysningar	-4 425	-1 634
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 823	-8 313
Medlems- och föreningsavgifter	-6 624	-6 624
Konsultarvoden, juridiska kostnader	-12 425	0
Övriga externa kostnader	-5 214	-5 382
Summa övriga externa kostnader	-242 033	-213 551

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-48 205	-45 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 350	-45 000
Utbildning	-1 700	0
Sociala kostnader	-29 310	-23 472
Summa personalkostnader	-127 565	-114 072

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-721 953	-722 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 500	-22 500
Avskrivning Installationer	-12 900	-12 900
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-757 353	-757 400

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	240	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	240	240

PE
AB

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	736
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	621	38
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	621	774

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-410 297	-438 758
Övriga räntekostnader	0	-287
Övriga finansiella kostnader	-804	-720
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-411 101	-439 765

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början	2019-08-31	2018-08-31
Byggnad	36 097 671	36 097 671
Standardförbättringar	707 625	707 625
Summa anskaffningsvärden	36 805 296	36 805 296
Ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början		
Byggnad	-10 996 786	-10 274 786
Standardförbättringar	-362 625	-340 125
Årets avskrivningar		
Byggnad	-721 953	-722 000
Standardförbättringar	-22 500	-22 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 103 864	-11 359 411
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 701 432	25 445 885
Varav		
Byggnad	24 378 932	25 100 855
Standardförbättringar	322 500	345 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	56 800 000	49 400 000
Lokaler	1 445 000	1 255 000
Totalt taxeringsvärde	58 245 000	50 655 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 642 000</i>	<i>38 671 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 603 000</i>	<i>11 984 000</i>

PE
AB

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Inventarier	70 486	70 486
Installationer (fläktar)	258 000	258 000
Summa anskaffningsvärden	328 486	328 486
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början varav		
Inventarier	-70 486	-70 486
Installationer (fläktar)	-64 500	-51 600
Årets avskrivning installationer (fläktar)	-12 900	-12 900
Akkumulerade avskrivningar	-147 886	-134 986
Varav inventarier	-70 486	-70 486
Varav installationer (fläktar)	-77 400	-64 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	328 486	193 500
Varav inventarier	0	0
Varav installationer (fläktar)	180 600	193 500

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
5 garantikapitalbevis á 500:- i Intresseföreningen	2 500	2 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	2 500	2 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	985
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	985

Not 15 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	9 029	13 628
Skattekonto	41 726	41 726
Summa övriga fordringar	50 755	55 354

 PE
 AB

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 729	30 747
Förutbetalt förvaltningsarvode	87 650	21 346
Förutbetald renhållning	2 309	42 430
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 799	6 652
Förutbetald tomträtsavgäld	16 031	16 031
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 518	117 206

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-08-31	2018-08-31
Kortfristiga placeringar	157 301	157 301
Summa övriga kortfristiga placeringar	157 301	157 301

Not 18 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel	920 467	891 529
Transaktionskonto	1 775 260	1 279 832
Summa kassa och bank	2 699 728	2 175 362

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	25 022 710	25 699 447
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-680 000	-676 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 342 710	25 023 447

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,51%	2019-12-28	6 815 000,00	0,00	325 000,00	6 490 000,00
SWEDBANK	1,65%	2021-04-23	6 072 159,00	0,00	26 737,00	6 045 422,00
SWEDBANK	1,80%	2022-06-22	6 815 000,00	0,00	325 000,00	6 490 000,00
SWEDBANK	1,66%	2023-08-25	5 997 288,00	0,00	0,00	5 997 288,00
Summa			25 699 447,00	0,00	676 737,00	25 022 710,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 680.000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 680.000 kr årligen. Lånen löper tills vidare eller till slutbetalning skett.

PE
AB

Not 20 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	117 264	59 610
Summa leverantörsskulder	117 264	59 610

Not 21 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	473 555	473 819
Avräkning hyror och avgifter	1 380	660
Clearing	0	824
Summa övriga skulder	474 935	475 303

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	63 000	72 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	214 867	0
Upplupna elkostnader	6 226	7 000
Upplupna vattenavgifter	39 028	38 000
Upplupna värmekostnader	22 014	23 000
Upplupna kostnader för renhållning	2 802	0
Upplupna revisionsarvoden	11 046	10 480
Upplupna styrelsearvoden	127 057	121 176
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	344 400	357 964
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	830 440	629 620

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	35 148 000	35 148 000
Varav i eget förvar	6 816 000	6 816 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

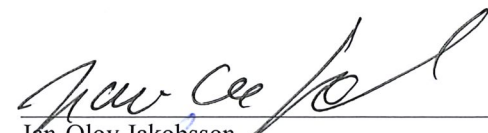
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

PE
AB

Styrelsens underskrifter

Karlstad 2019-10-17

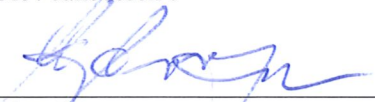
Ort och datum



Jan-Olov Jakobsson



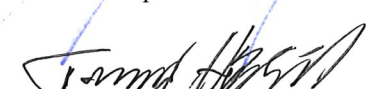
Ellen Andersson



Christina Cooper



Linnea Linde



Tommy Höggvist

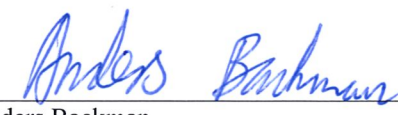


Hans Pallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-18



Pontus Ericsson
Auktoriserad revisor
KPMG



Anders Backman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9, org. nr 716411-2455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

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 2019 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 Den förtroendevalda revisorns 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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 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. 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 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.

PE
AB

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Karlstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 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 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 förtlöpande 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.

Karlstad den 18 oktober 2019

KPMG AB



Pontus Ericsson
Auktoriserad revisor



Anders Backman
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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, fastighetsservice 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).

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.

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.

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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

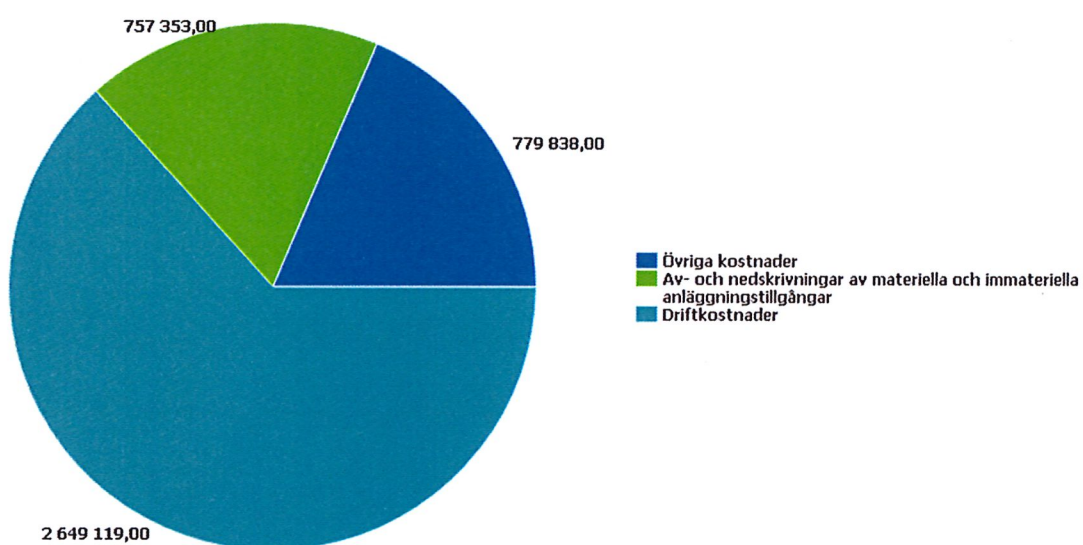
Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

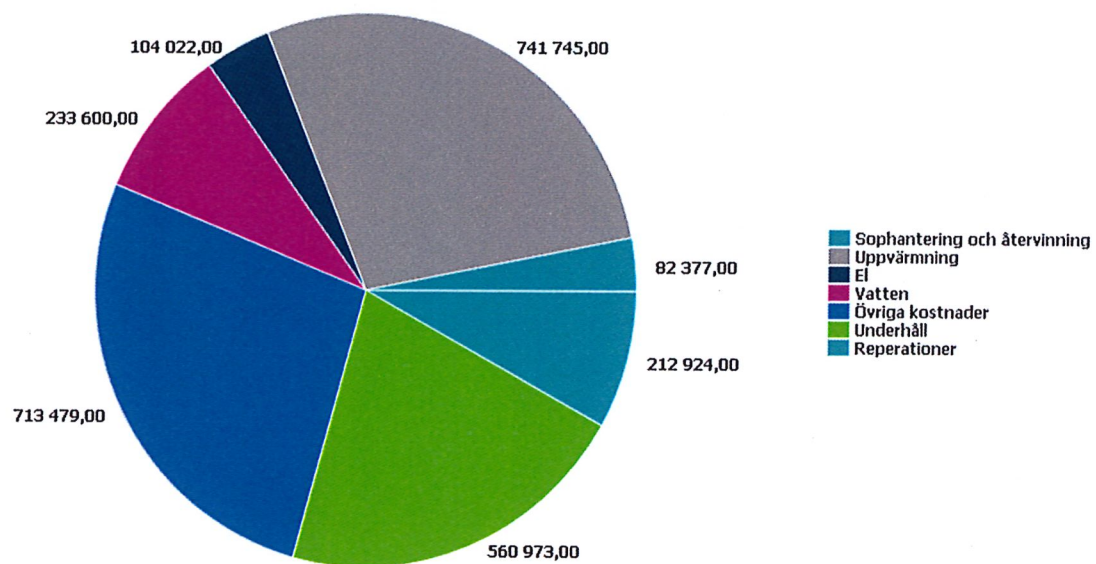
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 649 119	3 051 704
Övriga externa kostnader	242 033	213 551
Personalkostnader	127 565	114 072
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	757 353	757 400
Finansiella poster	410 240	438 751
Summa kostnader	4 186 311	4 575 478



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Fastighetsskötsel, utgift för materialinköp	22 014	20 651
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	24 777	32 234
Rabatt/återbäring från RB	-4 200	-5 250
Systematiskt brandskyddsarbete	1 075	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	59 186	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	3 225	0
Snö- och halkbekämpning	81 255	77 993
Reparation, utgift materialinköp, bostäder	5 438	0
Reparation, utgift för materialinköp, huskropp	0	415
Reparation, utgift för materialinköp, markytor	0	6 483
Reparation, utgift för köpta tjänster, lokaler	138	0
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	9 496	8 454
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	97 263	14 655
Rep Installationer köpta tjänster Värme	17 412	6 746
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	4 205	14 256
Rep Installationer köpta tjänster El	8 366	0
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	4 338	8 085
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	3 015	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	2 602	0
Vattenskador	60 649	110 562
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	9 097	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	256 606	0
UH Huskropp köpta tjänster Tak	32 997	58 673
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	103 748	916 229
UH Huskropp köpta tjänster Balkonger	94 380	0
UH Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	27 725	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	36 419	28 595
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	0	3 188
UH Garage köpta tjänster	0	56 365
Fastighetsel	104 022	98 289
Fjärrvärme	741 745	762 128
Vatten	233 600	224 780
Sophämtning	54 933	62 720
Extra sophämtning	27 444	36 564
Fastighetsförsäkring	102 205	92 195
Tomträttsavgälder	192 372	192 372
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	80 996	79 416
Dös-arvoden, drift	41 172	40 103
Fastighetsskatt	109 402	104 803
Summa driftkostnader	2 649 119	3 051 704



RBF Karlstadshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlstadshus 9 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

