

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 6
Org nr: 773600-0758



14

**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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Bilagor

Nyckeltal



14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 6
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 1953-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-28.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är likvärdigt med föregående år. Föreningen har haft något högre reparationskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 301 % till 390 %

I resultatet ingår avskrivningar med 309 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 705 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stenbiten 3 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastigheternas adress är Skaraborgsvägen 20-24 i Kristinehamn.

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.	Summa
8	21	15	44

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
10	32

Total tomtarea 5 087 m²

Total bostadsarea 2 433 m²

Årets taxeringsvärde 14 308 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 14 308 000 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 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
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	2 år, 200930
Teknisk förvaltning	Riksbyggen	2 år, 201031
Fastighetsservice	Riksbyggen	2 år, 200930
Fjärrvärme	Kristinehamns Värme	Löpande
Elleverans	Skellefteå Kraft	2 år, 210831
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande
Bevakning	Securitas	1 år, 210215
Kabel-tv	Com Hem	210401

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i april 2020 och visar på ett underhållsbehov på 5 385 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 538 tkr (221,35 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 184,95 kr/m².

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

Beskrivning	År	Kommentar
Byggnader	1988/1989	Renovering ut- och invändigt
Fjärrvärme	2002/2003	Fjärrvärmeinstallation
Låssystem	2016	Låsbyte på lägenhetsdörrar för 86 tkr
Trapphus	2016-2017	Byte av trapphusbelysning, 26 tkr.
Sophus	2016-2017	Underhåll av sophus, 15 tkr.
Låssystem	2016-2017	Byte av låssystem, 29 tkr.
Gemensamma utrymmen	2017-2018	Underhåll av renhållningsstation för 12 tkr.
Installationer	2017-2018	Belysning utbytt i alla trapphus för 79 tkr.
Garage och p-platser	2017-2018	Underhåll p-platser för 5 tkr

Efter senaste stämman 2019-11-07 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marika Tengberg	Ordförande	2021
Tobias Katvala	Sekreterare	2020
Mikael Kaiding	Ledamot	2020
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Salenbäck	Suppleant	2020
Emelie Edvinsson	Suppleant	2020
Linus Jansson	Suppleant	2020
Per Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Auktoriserad revisor

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Ingen utsedd	

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 4%.

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 890 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

-Föreningen har bytt ut trapphusbelysningen i alla fastigheterna, vilket innebär en miljöförbättring och energibesparing för föreningen.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 113548 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 891 kWh.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 488	2 406	2 326	2 308	2 268
Årets resultat	396	418	93	168	131
Balansomslutning	11 865	11 603	11 277	11 318	11 264
Soliditet	15%	12%	9%	8%	6%
Likviditet	390%	301%	215%	170%	115%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ m ²	890	857	825	820	807
Driftkostnader, kr/ m ²	529	495	635	563	456
Ränta, kr/ m ²	96	98	114	119	143
Lån, kr/ m ²	3658	3 711	3764	3 817	3 871

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	83 215	1 742 495	-859 837	418 900
Disposition enl. årsstämmobeslut			418 900	-418 900
Reservering underhållsfond		450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underh.fond		0	0	
Årets resultat				396 613
Vid årets slut	83 215	2 192 495	-890 937	396 613

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-440 937
Årets resultat	396 613
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Summa	-494 324

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 494 324

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	2 488 301	2 406 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 746	101 427
Summa rörelseintäkter		2 574 048	2 507 731
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 388 891	-1 300 611
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 591	-177 368
Personalkostnader	Not 6	-53 471	-51 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-308 786	-308 540
Summa rörelsekostnader		-1 926 739	-1 838 383
Rörelseresultat		647 309	669 348
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	6 750
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	621	734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-251 318	-257 932
Summa finansiella poster		-250 697	-250 447
Resultat efter finansiella poster		396 613	418 900
Årets resultat		396 613	418 900



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 367 897	9 676 683
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 367 897	9 676 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		9 435 397	9 744 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-1 170	2 113
Övriga fordringar	Not 14	32 098	27 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	146 021	149 234
Summa kortfristiga fordringar		176 949	179 039
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 253 200	1 680 620
Summa kassa och bank		2 253 200	1 680 620
Summa omsättningstillgångar		2 430 149	1 859 659
Summa tillgångar		11 865 546	11 603 842



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 306	63 306
Reservfond		19 909	19 909
Fond för yttre underhåll		2 192 495	1 742 495
Summa bundet eget kapital		2 275 710	1 825 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-890 937	-859 837
Årets resultat		396 613	418 900
Summa fritt eget kapital		-494 324	-440 937
Summa eget kapital		1 781 386	1 384 773
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 461 760	9 601 760
Summa långfristiga skulder		9 461 760	9 601 760
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	140 000	140 000
Leverantörsskulder	Not 18	166 436	201 360
Övriga skulder	Not 19	35 938	39 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	280 026	236 620
Summa kortfristiga skulder		622 400	617 309
Summa eget kapital och skulder		11 865 546	11 603 842



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50 år
Standardförbättringar	Linjär	5-20 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	2 166 308	2 086 144
Hyror, garage	25 344	25 345
Hyror, p-platser	39 271	39 457
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 205	-2 477
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 294	-9 482
Rabatter	-49 056	-49 056
Bränsleavgifter, bostäder	226 837	226 446
Elavgifter	90 096	89 927
Summa nettoomsättning	2 488 301	2 406 304

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	29 568	29 512
Övriga ersättningar	52 440	53 483
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-28	-15
Återvunna fordringar	0	2 559
Övriga rörelseintäkter	3 766	15 888
Summa övriga rörelseintäkter	85 746	101 427



Not 4 Driftkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Reparationer	-121 692	-67 416
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 128	-44 128
Tomträttsavgäld	-51 400	-51 400
Försäkringspremier	-36 811	-33 321
Kabel- och digital-TV	-27 988	-27 316
Pcb/Radonsanering	0	-3 800
Återbäring från Riksbyggen	0	4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 999	0
Obligatoriska besiktningar	0	-18 750
Bevakningskostnader	-30 656	-34 473
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 150	0
Snö- och halkbekämpning	-4 180	-39 087
Förbrukningsinventarier/material	-9 174	-3 907
Vatten	-133 469	-145 712
Fastighetsel	-137 723	-137 620
Uppvärmning	-423 620	-360 833
Sophantering och återvinning	-53 510	-66 311
Förvaltningsarvode drift	-284 392	-271 237
Summa driftkostnader	-1 388 891	-1 300 611
Not 5 Övriga externa kostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-129 814	-126 002
IT-kostnader	-1 282	0
Arvode, yrkesrevisor	-9 688	-9 375
Möteskostnader	-4 979	-6 448
Inkassokostnader	-1 664	-5 466
Kontorsmateriel	-7 774	-6 670
Telefon och porto	-4 403	-5 091
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 792	-5 514
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-4 320	0
Bankkostnader	-1 925	-1 802
Advokat och rättegångskostnader	0	-4 750
Övriga externa kostnader	-6 950	-6 250
Summa övriga externa kostnader	-175 591	-177 368
Not 6 Personalkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-25 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-14 350	-16 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-728	0
Utbildningar	-1 200	0
Sociala kostnader	-12 193	-12 065
Summa personalkostnader	-53 471	-51 865



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-301 740	-301 494
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-7 046	-7 046
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-308 786	-308 540
 Not 8 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	6 750
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	6 750
 Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	 2019-07-01 2020-06-30	 2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	621	734
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	621	734
 Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	 2019-07-01 2020-06-30	 2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-250 808	-257 926
Övriga räntekostnader	-510	-6
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-251 318	-257 932
 Not 11 Byggnader och mark	 2020-06-30	 2019-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	16 109 837	16 109 837
Standardförbättringar	69 119	69 119
Markanläggning	166 356	166 356
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 345 312	16 345 312
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 470 366	-5 168 872
Standardförbättringar	-41 478	-34 432
Markanläggningar	-166 356	-166 356
	-5 678 200	-5 369 660
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-301 740	-301 494
Årets avskrivning standardförbättringar	-7 046	-7 046
	-308 786	-308 540
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 986 987	-5 678 200
Ackumulerade nedskrivningar		
Nedskrivningar hänförliga till sålda/utrangerade fastigheter	-990 429	-990 429
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 367 897	9 676 683
Varav		
Byggnader	9 347 302	9 649 042
Standardförbättringar	20 596	27 641
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 136 000	14 136 000



Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Installationer	194 613	194 613
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	194 613	194 613
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-194 613	-194 613
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-194 613	-194 613
Not 12 Andelar i intresseföretag	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	67 500	67 500
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	67 500	67 500
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-966	224
Kundfordringar	-204	1 889
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-1 170	2 113
Not 14 Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	4 338	4 338
Skattekonto	27 760	23 354
Summa övriga fordringar	32 098	27 692
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	18 530	18 280
Förutbetalda driftkostnader	3 161	9 004
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 433	102 153
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 047	6 948
Förutbetald tomträttsavgäld	12 850	12 850
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 021	149 234
Not 16 Kassa och bank	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	2 253 200	1 680 620
Summa kassa och bank	2 253 200	1 680 620
Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	9 601 760	9 741 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 461 760	9 601 760

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	6,15%	2020-09-30	418 761,00	140 000,00	278 761,00
STADSHYPOTEK	2,00%	2020-10-30	3 338 786,00	0,00	3 338 786,00
STADSHYPOTEK	2,09%	2021-01-30	2 682 244,00	0,00	2 682 244,00
STADSHYPOTEK	3,21%	2023-01-30	3 301 969,00	0,00	3 301 969,00
Summa			9 741 760,00	140 000,00	9 601 760,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 560 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 901 760 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 20200701-20210630. 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 18 Leverantörsskulder	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	166 436	201 360
Summa leverantörsskulder	166 436	201 360
Not 19 Övriga skulder	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	11 834	15 434
Skuld sociala avgifter och skatter	24 214	24 005
Avräkning hyror och avgifter	-110	-110
Summa övriga skulder	35 938	39 329
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	32 754	32 754
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	31 230	0
Upplupna elkostnader	9 867	9 114
Upplupna vattenavgifter	0	1 664
Upplupna värmekostnader	21 570	22 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 927	11 758
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 678	158 771
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 026	236 620
Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	16 219 000	16 219 000
Not Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 6, org. nr 773600-0758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Kristinehamnshus 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 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 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 29 september 2020

KPMG AB

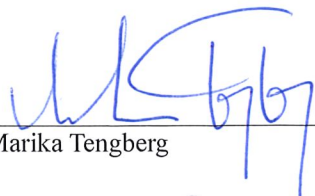


Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Styrelsens underskrifter

Kristinehamn 2020-09-03

Ort och datum



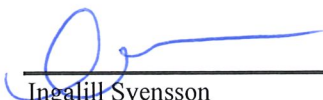
Marika Tengberg



Tobias Katvala Ersättare



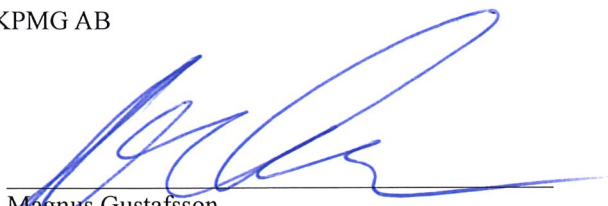
Mikael Kaidding



Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 9 2020

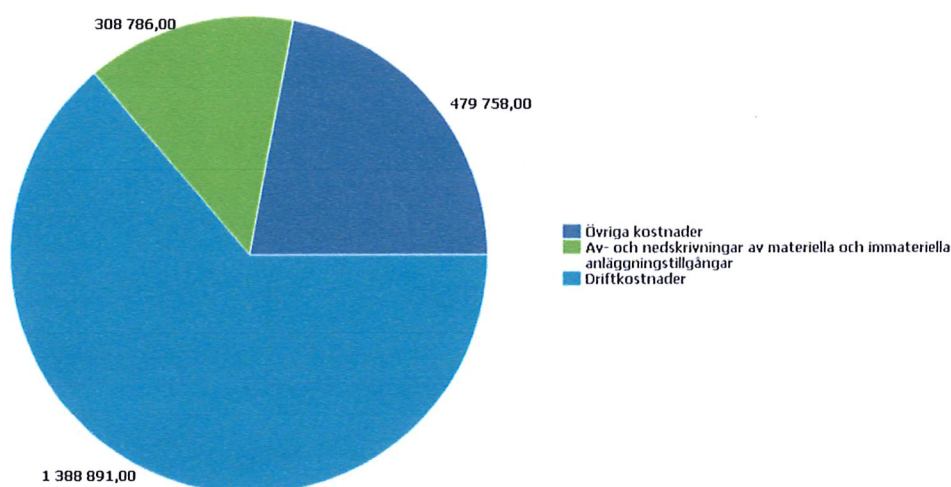
KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 388 891	1 300 611
Övriga externa kostnader	175 591	177 368
Personalkostnader	53 471	51 865
Av skrivningar av materiella anläggningstillgångar	308 786	308 540
Finansiella poster	250 697	250 447
Summa kostnader	2 177 435	2 088 831



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Pcb/radon	0	3 800
Rep bostäder utg för köpta tj	575	266
Rep lokaler utg för köpta tj Golv	6 917	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 020	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 225	3 931
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	43 706	25 111
Rep install utg för köpta tj Värme	1 566	266
Rep install utg för köpta tj Ventilation	77	0
Rep install utg för köpta tj El	5 485	2 635
Rep install utg för köpta tj Låssystem	9 553	2 020
Rep huskropp utg för köpta tj	756	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1 609	6 469
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	6 463
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	575	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	27 627	2 848
Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor	3 459	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	6 733	16 657
Rep garage utg för köpta tj	266	0
Övriga Reparationer	1 088	750

RBF Kristinehamnshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kristinehamnshus 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

