
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 8
Org nr: 773600-0790





**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	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Nyckeltal



Handwritten signature

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamns hus 8
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 1956-01-17. Nuvarande stadgar registrerades 2016-02-04.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 413% till 526%.

I resultatet ingår avskrivningar med 324 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 211 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Strömmingen 1 och Sillen 1 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 66 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Drevstagatan 49 samt Västgötagatan 32 och 34 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.	4 r.o.k.	Summa
12	12	30	12	66

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	16	21

Total tomtarea	5 695 m ²
Total bostadsarea	3 842 m ²
Total lokalarea	328 m ²

Årets taxeringsvärde	19 262 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 262 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
NBV Värmland	150	2020-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,96 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	1 år (200930)
Riksbyggen	Teknisk förvaltning	1 år (200930)
Riksbyggen	Fastighetsservice	1 år (200930)
Kristinehamns Kommun	VA och renhållning	Löpande
Com Hem	Kabel-Tv	
Skellefteå Kraft	Elleverans	3 år (221231)
Kristinehamns Värme	Fjärrvärme	Löpande
Kristinehamns Energi	Elnät	Löpande

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 försämringar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 43 tkr och planerat underhåll för 163 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 11 975 tkr för de närmsta 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 197 tkr (287,18 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 564 tkr (135,25 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
ROT	1985-1986	Rotrenovering
Fönster	1987-1988	Fönsterbyte/komplettering.
Balkonger	1990-1991	Balkongrenovering
Tak	2003-2004	Takrenovering
VA Stambyte	2007-2008	VA Stambyte
Parkering	2009-2010	12 st nya parkeringsplatser.
Fjärrvärme	2011-2012	Installation av fjärrvärme för 432 tkr.
Trapphus	2012-2013	Målning av trapphus för 325 tkr.
Lägenhetsdörrar och postboxar	2014-2015	1 113 tkr, varav underhåll 334 tkr.
Lokaler	2014-2015	Renovering av föreningslokalen för 101 tkr.
Tvättstuga	2016-2017	Renovering av tvättstuga för 47 tkr.
Ventilation	2017-2018	Underhåll av ventilation för 73 tkr.
Elavläsning bostad	2017-2019	Installation elavläsning/lgh för 176 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning renhållningsstation	23 175 kr
Asfaltering	74 955 kr
Förstudie ventilationsbyte	64 490 kr

Planerat underhåll

Förening har ett större underhåll planerat. Ett nytt ventilationssystem ska installeras och fönstren i alla bostäder ska bytas ut. Man kommer även att se över den yttre miljön. Underhållet kommer att fortgå under fram till sommaren 2021. Stämman för kommande underhåll är gjord den 1 juli 2020. Totala summan för projektet är vid bokslutsdatum för innevarande år inte fastställt.



Efter senaste stämman 2019-11-06 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Norevik	Ordförande	2021
Catrin Eriksson	Sekreterare	2021
Gunilla Wigh	Ledamot	2020
Margaretha Persson	Ledamot	2020
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sören Lilja	Suppleant	2020
Enesa Bucuk	Suppleant	2020
Kjell Jonsson	Suppleant	2020
Per Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Till Styrelsen att bereda	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 818 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

-Föreningen har installerat IDM (individuell mätning av el)

Under året har bostadsrättsföreningen använt 228701 kWh fastighetsel. Det är en ökning sedan föregående år med 11112 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning*	3 530	3 357	3 372	3 255	3 188
Årets resultat	886	891	465	743	646
Balansomslutning	14 989	14 575	14 030	13 989	13 459
Soliditet	38%	33%	28%	25%	20%



Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Likviditet	526%	413%	390%	337%	280%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	818	793	776	752	735
Bränsletillägg, kr/m ²	27	27	27	27	27
Driftkostnader, kr/m ²	439	401	491	391	349
Ränta, kr/m ²	47	49	39	76	89
Lån, kr/ m ²	2 117	2 213	2 310	2 391	2 467

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	127 678	2 063 072	1 728 055	891 655
Disposition enl. årsstämmobeslut			891 655	-891 655
Reservering underhållsfond		564 000	-564 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-162 620	162 620	
Årets resultat				886 972
Vid årets slut	127 678	2 464 452	2 218 330	886 972

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 619 710
Årets resultat	886 972
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-564 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	162 620
Summa	3 105 302

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 105 302**

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	3 530 878	3 357 037
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 431	4 556
Summa rörelseintäkter		3 537 309	3 361 593
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 829 946	-1 670 486
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 422	-189 824
Personalkostnader	Not 6	-92 555	-108 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-323 662	-322 277
Summa rörelsekostnader		-2 456 585	-2 290 838
Rörelseresultat		1 080 724	1 070 754
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	25 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 106	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-194 858	-204 504
Summa finansiella poster		-193 752	-179 099
Resultat efter finansiella poster		886 972	891 655
Årets resultat		886 972	891 655



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 299 180	10 557 103
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	18 239
Summa materiella anläggningstillgångar		10 299 180	10 575 342
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		10 431 180	10 707 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	-3 962
Övriga fordringar	Not 15	106 912	113 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	38 819	30 529
Summa kortfristiga fordringar		145 731	139 668
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 412 499	3 728 763
Summa kassa och bank		4 412 499	3 728 763
Summa omsättningstillgångar		4 558 230	3 868 431
Summa tillgångar		14 989 411	14 575 773



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 678	127 678
Fond för yttre underhåll		2 464 452	2 063 072
Summa bundet eget kapital		2 592 130	2 190 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 218 330	1 728 055
Årets resultat		886 972	891 655
Summa fritt eget kapital		3 105 302	2 619 710
Summa eget kapital		5 697 432	4 810 460
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 426 000	8 828 000
Summa långfristiga skulder		8 426 000	8 828 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	402 000	402 000
Leverantörsskulder	Not 19	42 538	108 436
Övriga skulder	Not 20	43 667	5 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	377 773	421 689
Summa kortfristiga skulder		865 978	937 313
Summa eget kapital och skulder		14 989 411	14 575 773



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
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Maskiner och inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

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	3 141 738	3 046 972
Hyrer, lokaler	69 150	69 024
Hyrer, garage	53 529	51 576
Hyrer, p-platser	37 800	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 498	-3 372
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-259	-1 343
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	0
Bränsleavgifter, bostäder	103 752	103 752
Elavgifter	130 166	52 628
Summa nettoomsättning	3 530 878	3 357 037

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar/intäkter		4 552
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	15	4
Återvunna fordringar	1 200	0
Övriga rörelseintäkter	5 216	
Summa övriga rörelseintäkter	6 416	4 556



Not 4 Driftkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-162 620	-27 350
Reparationer	-43 195	-44 513
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 540	-44 680
Arrendeavgifter	-1 200	-1 200
Försäkringspremier	-58 670	-53 379
Kabel- och digital-TV	-24 407	-39 738
Pcb/Radonsanering	0	-8 600
Återbäring från Riksbyggen	0	6 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 044	-1 044
Serviceavtal	0	-4 973
Obligatoriska besiktningar	-3 123	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 139	0
Snö- och halkbekämpning	-6 286	-31 364
Förbrukningsinventarier/material	-8 234	-2 907
Vatten	-162 519	-156 654
Fastighetsel	-279 384	-271 422
Uppvärmning	-479 532	-478 052
Sophantering och återvinning	-115 989	-123 760
Förvaltningsarvode drift	-388 064	-387 450
Summa driftkostnader	-1 829 946	-1 670 486

Not 5 Övriga externa kostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-138 845	-137 074
IT-kostnader	-8 174	-8 370
Arvode, yrkesrevisorer	-9 813	-9 438
Möteskostnader	-7 945	-6 079
Inkassokostnader	-36	-2 783
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-456
Kontorsmateriel	-2 640	-11 318
Telefon och porto	0	-1 628
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-6 336	-6 336
It-tjänster	-544	0
Konsultarvoden	-33 000	-4 252
Bankkostnader	-2 090	-2 090
Övriga externa kostnader	-1 000	0
Summa övriga externa kostnader	-210 422	-189 824

Not 6 Personalkostnader	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-40 600	-44 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 392	-14 672
Övriga kostnadsersättningar	-780	-5 625
Utbildningar	-5 700	0
Sociala kostnader	-18 083	-23 154
Summa personalkostnader	-92 555	-108 251



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-19 312	-19 312
Avskrivning Markinventarier	-21 123	-19 738
Avskrivningar tillkommande utgifter	-264 987	-264 987
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 239	-18 240
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-323 661	-322 277
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	25 344
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	25 344
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 106	61
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 106	61
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-194 786	-203 371
Övriga räntekostnader	-71	-1 133
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-194 858	-204 504
Not 11 Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	2 623 866	2 623 866
Mark	826 030	826 030
Standardförbättringar	13 179 732	13 179 732
Markanläggning	386 241	286 241
Markinventarier	394 761	394 761
	17 410 630	17 310 630
Årets anskaffningar		
Markinventarier	47 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 458 130	17 310 630
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 623 866	-2 623 866
Standardförbättringar	-4 006 934	-3 741 948
Markanläggningar	-193 120	-173 808
Markinventarier	-29 607	-9 869
	-6 853 527	-6 549 491
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-264 987	-264 987
Årets avskrivning markanläggningar	-19 312	-19 312
Årets avskrivning markinventarier	-21 123	-19 738
	-305 422	-304 037
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 158 950	-6 853 528
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 299 180	10 557 102



Varav

Mark	826 030	826 030
Standardförbättringar	8 907 811	9 172 797
Markanläggningar	173 809	193 121
Markinventarier	391 530	365 154

Taxeringsvärden

Bostäder	14 200 000	14 200 000
Lokaler	208 000	208 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

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

Vid årets början

Inventarier och verktyg	186 527	186 527
Installationer	56 338	56 338

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

242 865 242 865

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier och verktyg	-168 288	-150 048
Installationer	-56 338	-56 338
	-224 626	-206 386

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-18 240	-18 240
	-18 240	-18 240

Ackumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-186 527	-168 288
Installationer	-56 338	-56 338

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-242 865 -224 626

Restvärde enligt plan vid årets slut

0 18 240

Not 13 Andelar i intresseföretag

2020-06-30 2019-06-30

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
--	---------	---------

Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	132 000	132 000
---	----------------	----------------

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

2020-06-30 2019-06-30

Avgifts- och hyresfordringar	0	244
------------------------------	---	-----

Kundfordringar	0	-4 206
----------------	---	--------

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-3 962
--	----------	---------------

Not 15 Övriga fordringar

2020-06-30 2019-06-30

Skattefordringar	70 241	88 541
------------------	--------	--------

Skattekonto	36 671	24 560
-------------	--------	--------

Summa övriga fordringar	106 912	113 101
--------------------------------	----------------	----------------

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2020-06-30 2019-06-30

Förutbetalda försäkringspremier	29 554	29 116
---------------------------------	--------	--------

Förutbetalt förvaltningsarvode	0	1 413
--------------------------------	---	-------

Förutbetald kabel-tv-avgift	7 924	0
-----------------------------	-------	---

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 341	0
---	-------	---

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 819	30 529
---	---------------	---------------

Not 17 Kassa och bank	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto	4 412 499	3 728 763
Summa kassa och bank	4 412 499	3 728 763

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	8 828 000	9 230 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-402 000	-402 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 426 000	8 828 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,19%	2021-04-23	3 250 000,00	50 000,00	3 200 000,00
SWEDBANK	2,09%	2022-06-08	2 962 500,00	250 000,00	2 712 500,00
SWEDBANK	1,60%	2026-06-17	3 017 500,00	102 000,00	2 915 500,00
Summa			9 230 000,00	402 000,00	8 828 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 402 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 628 000 kr till betalning mellan 2 och 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 19 Leverantörsskulder	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	42 538	108 436
Summa leverantörsskulder	42 538	108 436

Not 20 Övriga skulder	2020-06-30	2019-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	5 697	5 697
Skuld sociala avgifter och skatter	38 480	0
Avräkning hyror och avgifter	-510	-510
Summa övriga skulder	43 667	5 187

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	23 154
Upplupna räntekostnader	46 278	48 352
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 959
Upplupna elkostnader	12 846	11 069
Upplupna värmekostnader	27 776	28 347
Upplupna styrelsearvoden	0	84 528
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 890	3 945
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	282 983	219 335
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	377 773	421 689

Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	12 300 000	12 300 000

Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

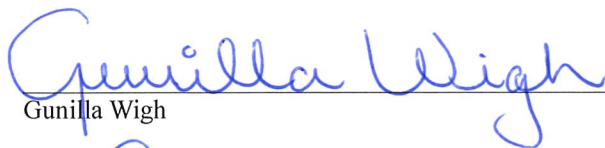


Styrelsens underskrifter

Kristinehamn 14/9 2020
Ort och datum

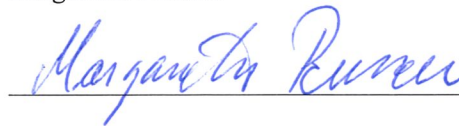

Daniel Norevik


Catrin Eriksson


Gunilla Wigh

Margaretha Persson


Ingall Svensson


Margaretha Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 10 2020

KPMG AB


Magnus Gustafsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinhamnshus nr 8, org. nr 773600-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinhamnshus nr 8 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Kristin- hamnshus nr 8 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 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.

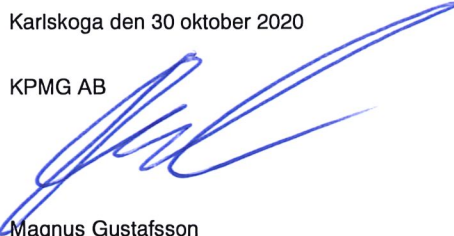
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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

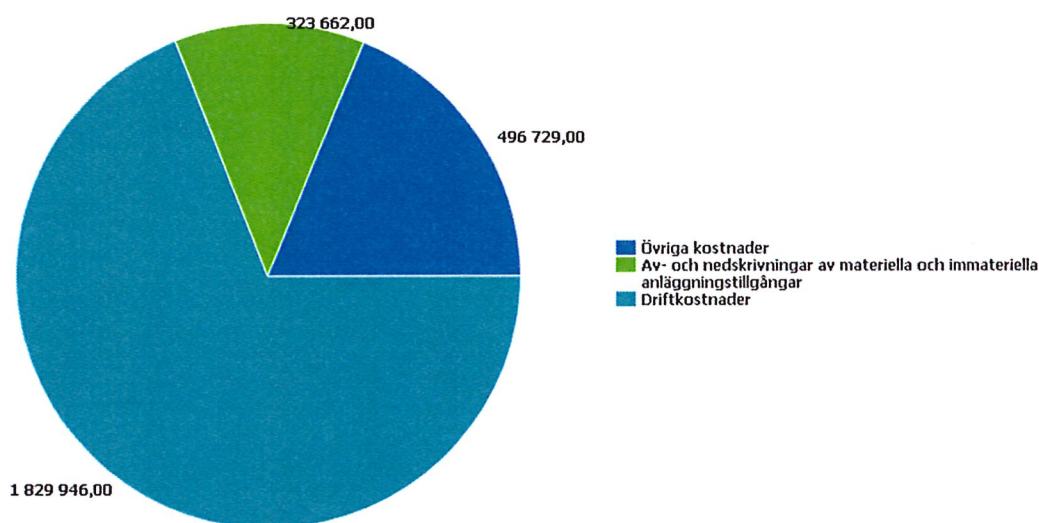


Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 829 946	1 670 486
Övriga externa kostnader	210 422	189 824
Personalkostnader	92 555	108 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	323 662	322 277
Finansiella poster	193 752	179 099
Summa kostnader	2 650 337	2 469 938



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Rep utgift mtrl inköp bostäder	266	0
Rep lokaler utg för köpta tj Golv	2 600	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	1 066
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5 798	6 554
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	785	15 320
Rep install utg för köpta tj Värme	7 992	1 050
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1 928
Rep install utg för köpta tj El	3 175	3 768
Rep install utg för köpta tj Låssystem	7 943	9 441
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	6 134	491
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	531	531
Rep markytor utg för köpta tj	1 050	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	5 979	1 392
Rep garage utg för köpta tj	944	0
Övriga Reparationer	0	2 970

RBF Kristinehamnshus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kristinehamnshus 8 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

