
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Kristinehamnshus 9
Org nr: 773600-0808



yr

**Dagordning enligt föreningens stadgar
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus 9
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 1962-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.
Föreningens likviditet har under året förändrats från 383 % till 498 %

I resultatet ingår avskrivningar med 163 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 614 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bagaren 8 och Lokföraren 12 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Skogsgatan 7, Lokplan 1 samt Eldaregatan 16 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
3	15	30	12	60

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
1	16	38	25

Total tomtarea	7 438 m ²
Total bostadsarea	4 335 m ²
Total lokalaria	304 m ²

Årets taxeringsvärde	21 919 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 919 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen	3 år, 211231
Teknisk förvaltning och energi	Riksbyggen	3 år, 211231
Fastighetsservice	Riksbyggen	3 år, 211231
Fjärrvärme	Kristinehamns Värme AB	Löpande
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande
Kabel-Tv	Com Hem	
Elleverans	Skellefteå Kraft	Rörligt
Bevakning	Securitas	1 år, 200930

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 121 tkr och planerat underhåll för 230 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2020 (alt. Styrelsens bedömning) och visar på ett underhållsbehov på 8 821 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 882 tkr (190,16 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 97,86 kr/m².

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

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte och badrum	2002-2003	Byte av stammar och renovering av badrum för 7 853 tkr
Balkongrenovering	2010	Kostnad 887 tkr
Takrenovering	2012	Kostnad 640 tkr
Värmesystem	2015	Kostnad 410 tkr
		Byte av låssystem, dörrbyte till säkerhetsdörrar, målning trapphus och övrigt trapphusrenovering. Energioptimering.
Trapphus och energioptimering	2016-2017	Kostnad 5 197 tkr
Trapphus	2016-2017	Fortsatt renovering av trapphus från fg år. 576 tkr.
Belysning	2016-2017	Utebelysning för 31 tkr.
Fasader	2017-2018	Underhåll av fasader för 121 tkr.
Utemiljö	2017-2018	Planering inför underhåll av utemiljö för 37 tkr.
Utemiljö	2018-2019	Underhåll och nybyggnation av utemiljö för 288 050 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Förberedelse renhållningsstation	7 500 kr
Installationer armaturer utemiljö	48 357 kr
Låssystem	25 234 kr
Balkoger	4 400 kr
Plantering	100 654 kr
Utemiljö	14 528 kr
P-platser	29 750 kr



Efter senaste stämman 2019-11-14 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Sandberg	Ordförande	2020
Margareta Lindalen	Sekreterare	2021
Lillemor Zandbergs	Vice ordförande	2021
Bo Svedjeby	Ledamot	2020
Jan Andersson	Ledamot	2020
Kerstin Blomqvist	Ledamot	2020
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sonia Aspåker	Suppleant	2020
Maj-Britt Andersson	Suppleant	2020
Lena Hammarlund	Suppleant	2020
Hans Modin	Suppleant	2020
Per Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Martin Hjelmtvedt	Föreningsrevisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorsuppleant	Uppdrag	Utsedd av
Johannes Söderberg	Revisorsuppleant	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Lars-Göran Hagerö	Stämman
Ove Bengtsson	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 523 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 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.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 281035 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 11355 kWh el.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 961	2 926	2 935	2 902	2 860
Årets resultat	451	221	702	264	-3 857
Balansomslutning	8 832	8 786	8 431	7 948	9 129
Soliditet %	4%	-1%	-4%	-13%	-14%
Likviditet %	498%	383%	495%	446%	203%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	523	512	502	492	478
Bränsletillägg, kr/m ²	79	79	85	85	85
Driftkostnader, kr/m ²	402	451	353	427	1 372
Ränta, kr/m ²	39	40	43	54	51
Lån, kr/m ²	1 701	1 744	1 787	1 830	1 950

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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	357 898	0	0	0	-701 539	221 850
Disposition enl. årsstämmobeslut					221 850	-221 850
Reservering underhållsfond				454 000	-454 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-230 423	230 423	
Årets resultat						451 454
Vid årets slut	357 898	0	0	223 577	-703 266	451 454

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-479 689
Årets resultat	451 454
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-454 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	230 423
Summa	-251 812

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 251 812**

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	2 961 382	2 926 186
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 043	1 512
Summa rörelseintäkter		2 970 425	2 927 698
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 866 340	-2 093 266
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 979	-143 994
Personalkostnader	Not 6	-166 204	-151 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-162 930	-154 000
Summa rörelsekostnader		-2 340 453	-2 543 051
Rörelseresultat		629 972	384 647
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	23 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 796	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-181 313	-185 908
Summa finansiella poster		-178 517	-162 797
Resultat efter finansiella poster		451 454	221 850
Årets resultat		451 454	221 850



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 609 316	4 763 525
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	56 685	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 666 000	4 763 525
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		4 786 000	4 883 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-221	260
Övriga fordringar	Not 15	159 788	148 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	139 970	137 910
Summa kortfristiga fordringar		299 537	286 803
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 746 591	3 616 300
Summa kassa och bank		3 746 591	3 616 300
Summa omsättningstillgångar		4 046 128	3 903 103
Summa tillgångar		8 832 128	8 786 628



Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		357 898	357 898
Fond för yttre underhåll		223 577	0
Summa bundet eget kapital		581 475	357 898
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-703 266	-701 539
Årets resultat		451 454	221 850
Summa fritt eget kapital		-251 812	-479 689
Summa eget kapital		329 663	-121 791
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 690 285	7 889 825
Summa långfristiga skulder		7 690 285	7 889 825
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	199 540	199 540
Leverantörsskulder	Not 19	227 102	195 700
Övriga skulder	Not 20	46 365	41 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	339 173	582 128
Summa kortfristiga skulder		812 180	1 018 594
Summa eget kapital och skulder		8 832 128	8 786 628



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
Standardför. och markanläggningar	Linjär	20-50 år
Installationer	Linjär	10 år
Inventarier	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 265 276	2 221 008
Hyror, lokaler	75 900	75 900
Hyror, garage	132 240	132 240
Hyror, p-platser	22 800	22 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-51 396	-51 696
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-290	-290
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 500	-3 125
Bränsleavgifter, bostäder	366 876	366 876
Elavgifter	154 476	162 473
Summa nettoomsättning	2 961 382	2 926 186

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	2 100	1 510
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	2
Återvunna fordringar	122	0
Övriga rörelseintäkter	6 815	0
Summa övriga rörelseintäkter	9 043	1 512



Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-230 423	-288 050
Reparationer	-120 761	-89 676
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 451	-67 451
Försäkringspremier	-49 557	-44 959
Kabel- och digital-TV	-41 629	-40 699
Återbäring från Riksbyggen	0	4 100
Serviceavtal, Certego	-9 753	-19 176
Obligatoriska besiktningar, Energideklaration	-28 000	0
Bevakningskostnader	-6 313	-3 825
Snö- och halkbekämpning	-4 390	-25 682
Statuskontroll	0	-91 000
Förbrukningsinventarier/material	-20 600	-103 924
Fordons- och maskinkostnader	-3 275	0
Vatten	-153 313	-147 536
Fastighetsel	-334 539	-391 045
Uppvärmning	-395 820	-465 251
Sophantering och återvinning	-71 466	-66 581
Förvaltningsarvode drift	-329 049	-252 509
Summa driftkostnader	-1 866 340	-2 093 266

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-79 910	-96 493
Resekostnader, Föreningens gemensamhetsresa	-8 500	0
IT-kostnader	-7 738	-5 891
Arvode, yrkesrevisor	-9 813	-9 738
Möteskostnader	-4 369	-8 338
Inkassokostnader	-390	-270
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 656	0
Representation, gåvor	0	-934
Kontorsmateriel	-12 111	-8 411
Telefon och porto	-3 569	0
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-5 760	-5 760
Köpta tjänster, Föreningens hemsida	-1 303	0
Bankkostnader	-1 910	-1 910
Övriga externa kostnader, Bolagsverket, skatteverket	-7 950	-6 250
Summa övriga externa kostnader	-144 979	-143 994

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-58 000	-28 000
Sammanträdesarvoden	-37 500	-39 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 668	-35 850
Övriga kostnadsersättningar	-7 570	-13 433
Utbildning	-8 100	-9 900
Sociala kostnader	-24 366	-25 408
Summa personalkostnader	-166 204	-151 791



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivningar standardförbättringar	-154 209	-154 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 721	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-162 930	-154 000
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	23 040
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	23 040
Not 9 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntetäkt kortfristiga fordringar	2 796	0
Räntetäkter från hyres/kundfordringar	0	71
Summa övriga räntetäkter och liknande resultatposter	2 796	71
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-181 313	-185 838
Övriga räntekostnader	0	-70
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-181 313	-185 908
Not 11 Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	4 054 487	4 054 487
Mark	327 636	327 636
Anslutningsavgifter	329 269	329 269
Standardförbättringar	7 465 620	7 465 620
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 177 012	12 177 012
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 054 487	-4 054 487
Anslutningsavgifter	-329 269	-329 269
Standardförbättringar	-3 029 731	-2 875 731
	-7 413 487	-7 259 487
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar	-154 000	-154 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 567 487	-7 413 487
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 609 316	4 763 525
Varav		
Mark	327 636	327 636
Standardförbättringar	4 281 680	4 435 889
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 677 000	21 677 000
Lokaler	242 000	242 000
Totalt taxeringsvärde	21 919 000	21 919 000
varav byggnader	16 934 000	16 934 000
varav mark	4 985 000	4 985 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	24 285	24 285
	24 285	24 285
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	65 405	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	89 690	24 285
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-24 285	-24 285
	-24 285	-24 285
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 721	
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 685	0
Varav		
Inventarier och verktyg	56 685	
Not 13 Andelar i intresseföretag	2020-06-30	2019-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	120 000	120 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	120 000	120 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-16 306	-16 025
Kundfordringar	16 085	16 285
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-221	260
Not 15 Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Skattefordringar	55 254	55 254
Skattekonto	104 534	93 379
Summa övriga fordringar	159 788	148 633
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	24 955	24 602
Förutbetalda driftkostnader	1 763	1 275
Förutbetalt förvaltningsarvode	82 454	101 763
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 536	10 269
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 262	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 970	137 910
Not 17 Kassa och bank	2020-06-30	2019-06-30
Företagskonto	2 405	2 405
Transaktionskonto	3 744 186	3 613 895
Summa kassa och bank	3 746 591	3 616 300
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	7 889 825	8 089 365
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-199 540	-199 540
Långfristig skuld vid årets slut	7 690 285	7 889 825

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,20%	2021-02-25	3 215 625,00	87 500,00	3 128 125,00
SWEDBANK	2,32%	2022-08-25	4 873 740,00	112 040,00	4 761 700,00
Summa			8 089 365,00	199 540,00	7 889 825,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 199 540 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 798 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 892 125 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

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

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

Not 19 Leverantörsskulder	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	227 102	195 700
Summa leverantörsskulder	227 102	195 700

Not 20 Övriga skulder	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	46 365	41 226
Summa övriga skulder	46 365	41 226

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	33 006	33 810
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 882	288 050
Upplupna elkostnader	14 683	15 393
Upplupna värmekostnader	22 600	23 408
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 369
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	620	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	240 382	211 098
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	339 173	582 128

Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	8 740 000	8 740 000

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 5/10-20
Ort och datum

Stefan Sandberg

Stefan Sandberg

Margareta Lindalen

Margareta Lindalen

Jan Andersson

Jan Andersson

Kerstin Blomqvist
Kerstin Blomqvist

Vår revisionsberättelse har fämnats den 5 / 11 2020

KPMG AB

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Lillemor Zandberg

Lillemor Zandberg

Bo Svedjeby

Bo Svedjeby

Ingalill Svensson

Ingalill Svensson

Martin Hjelmtvedt

Martin Hjelmtvedt
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 9, org. nr 773600-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristinehamnshus nr 9 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Lekmannarevisorns 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 Kristinehamnshus nr 9 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

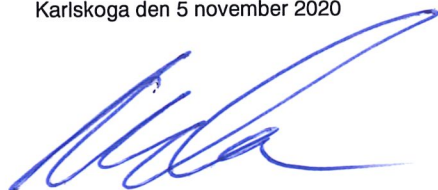
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga den 5 november 2020



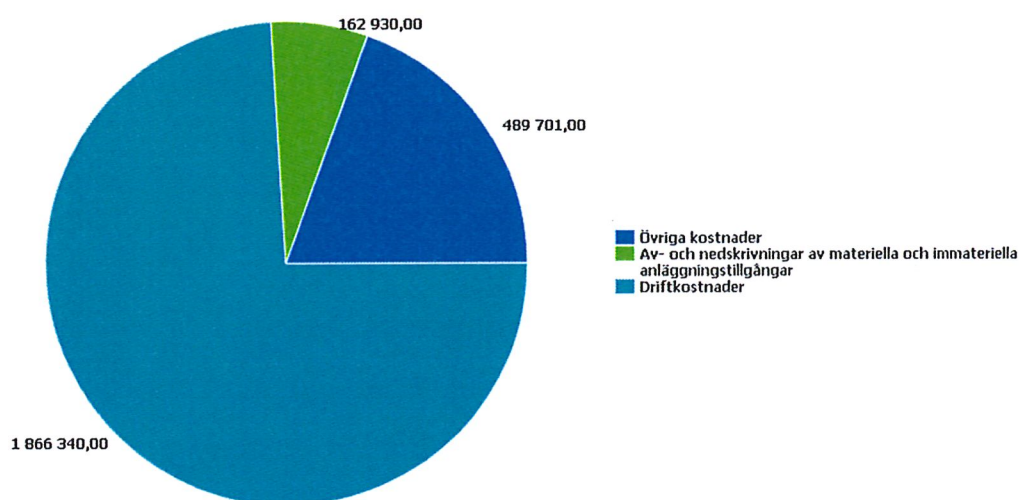
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Martin Hjelmtvedt
Lekmannarevisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-06-30	2019-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 866 340	2 093 266
Övriga externa kostnader	144 979	143 994
Personalkostnader	166 204	151 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	162 930	154 000
Finansiella poster	178 517	162 797
Summa kostnader	2 518 970	2 705 848



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	3 296	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	24 113
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	25 507	0
Rep installationer utg för köpta tj	14 877	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	5 411	2 908
Rep install utg för köpta tj Värme	6 363	9 216
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2 850	11 201
Rep install utg för köpta tj El	0	8 854
Rep install utg för köpta tj Låssystem	12 029	6 352
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	827
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	413
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 287	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	7 600	5 000
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	40 297	3 181
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1 244	0
Rep p-plats utg för köpta tj	0	5 700
Vattenskador	0	11 911

RBF Kristinehamnshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kristinehamnshus 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

