

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Kristinehamnshus nr 6
Org nr: 773600-0758



Handwritten signature

**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

Medlemsvinst

RBF Kristinehamnsh 6 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 700 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Nyckeltal



ly

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kristinehamnshus nr 6 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 2024-02-09.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Föreningen har haft lägre underhållskostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 280 % till 246 %

I resultatet ingår avskrivningar med 430 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 195 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.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Kristinehamns kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2033-06-30 med en årlig avgäld på 51 400 kr.

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 15 308 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 15 308 000 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 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, Fastighetsservice	Riksbyggen	2 år, 240930
Teknisk förvaltning	Riksbyggen	2 år, 241031
Fjärrvärme	Kristinehamns Värme	Löpande
Elleverans	Vattenfall	3 år, 241108
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande
Bevakning	Securitas	1 år, 250215
Kabel-tv	Tele2	250401

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 156 tkr och planerat underhåll för 35 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 046 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 204 tkr (84,09 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 843 tkr (346,48 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående 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
Hus kropp in- och utvändigt	2020-2022	Underhåll av fastigheterna för en kostnad av 8 148 556 kr. Fönsterbyte, fasader, ventilation, trapphus yttre miljö, värmesystem.
Tvättstuga	2021-2022	Underhåll av tvättstugan för 76 900 kr
Parkering	2021-2022	Belysning på parkering för 18 681 kr
Avlopp	2022-2023	Filmning av avlopp för 34 438 kr
Asfaltering	2022-2023	Asfaltering inför projekt renhållningsstation för 9 962 kr
Ventilation	2022-2023	Ventilation för 7 475 kr
Fönster och fasader	2022-2023	Fönster/fasader för 1 247 135 kr. Slutfaktura för tidigare års projekt

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renhållningsstation, kärlskåp	27 557 kr
Fasadbelysning	7 125 kr

Efter senaste stämman 2023-11-29 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niko Matikainen	Ordförande	2024
Annkatrine Sedin	Sekreterare	2024
Jonas Salenbäck	Ledamot	2025
Richard Sjökvist	Ledamot	2025
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Citie Södergren	Suppleant	2024
Marcus Nordström	Suppleant	2024
Ronja Pujas	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Auktoriserad revisor
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 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 005 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

-Föreningen har förnyat trapphusbelysningen i alla fastigheterna. Det innebär att föreningen gör en miljöförbättring och energibesparing.

- Föreningen har uppfört ny miljöstation, med sortering, under 2023-2024.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 93110 kWh fastighetsel. Det är en ökning sedan föregående år med 343 kWh.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 798	2 703	2 626	2 534	2 488
Resultat efter finansiella poster*	-235	-1 271	57	-7 967	397
Årets resultat	-235	-1 271	57	-7 967	397
Balansomslutning	12 934	13 387	13 912	13 859	11 866
Soliditet %*	-59	-55	-44	-45	15
Likviditet %	246	280	35	27	390
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	92	97	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 091	1 057	1 032	974	957
Driftkostnader kr/kvm	740	1 104	645	3 662	529
Energikostnad kr/kvm*	317	269	260	274	265
Sparande kr/kvm*	88	173	221	193	269
Ränta kr/kvm	220	178	105	100	96
Skuldsättning kr/kvm*	7 628	7 733	7 450	7 420	3 658
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 628	7 733	7 450	7 420	3 658
Räntekänslighet %*	7,0	7,3	7,2	7,6	3,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har haft höga driftkostnader under året. Snöröjning har ökat och man har även tagit ner en del träd på föreningen mark, då de var i dåligt skick. Detta är en del i att föreningen fått ett negativt resultat för året.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	83 215	0	-6 211 975	-1 271 413
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 271 413	1 271 413
Reservering underhållsfond		843 000	-843 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-34 682	34 682	
Årets resultat				-235 191
Vid årets slut	83 215	808 318	-8 291 706	-235 191

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 483 387
Årets resultat	-235 191
Årets fondreservering enligt stadgarna	-843 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	34 682
Summa	-8 526 897

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 8 526 897
--	--------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 797 928	2 702 971
Övriga rörelseintäkter	Not 3	178 868	157 094
Summa rörelseintäkter		2 976 796	2 860 065
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 942 632	-2 898 357
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 823	-245 787
Personalkostnader	Not 6	-62 256	-58 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-430 432	-426 696
Summa rörelsekostnader		-2 638 144	-3 629 619
Rörelseresultat		338 652	-769 554
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 837	11 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-578 680	-514 700
Summa finansiella poster		-573 843	-501 859
Resultat efter finansiella poster		-235 191	-1 271 413
Årets resultat		-235 191	-1 271 413

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 709 986	11 010 486
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	258 943	251 750
Summa materiella anläggningstillgångar		10 968 929	11 262 236
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		11 036 429	11 392 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	276	599
Övriga fordringar	Not 15	25 573	24 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	186 625	177 113
Summa kortfristiga fordringar		212 474	202 656
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 685 257	1 792 132
Summa kassa och bank		1 685 257	1 792 132
Summa omsättningstillgångar		1 897 731	1 994 788
Summa tillgångar		12 934 160	13 386 913

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	63 306	63 306
Reservfond	19 909	19 909
Fond för yttre underhåll	808 318	0
Summa bundet eget kapital	891 533	83 215
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-8 291 705	-6 211 975
Årets resultat	-235 191	-1 271 413
Summa fritt eget kapital	-8 526 897	-7 483 387
Summa eget kapital	-7 635 364	-7 400 172
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 798 329
Summa långfristiga skulder	19 798 329	20 074 325
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	225 996
Leverantörsskulder	Not 19	168 766
Övriga skulder	Not 20	39 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	337 235
Summa kortfristiga skulder	771 195	712 760
Summa eget kapital och skulder	12 934 160	13 386 913

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	338 652	-769 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	430 432	426 696
	769 084	-342 858
Erhållen ränta	4 837	12 841
Erlagd ränta	-579 497	-486 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	194 424	-816 279
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-9 818	3 654
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	59 252	-25 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 857	-838 161
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-74 736	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-74 736	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-275 996	-174 768
Upptagna lån	0	917 775
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-275 996	743 007
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-106 875	-95 154
Likvida medel vid årets början	1 792 132	1 887 286
Likvida medel vid årets slut	1 685 257	1 792 132
Kassa och Bank BR	1 685 257	1 792 132

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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
Installationer	Linjär	5-20 år
Maskiner och Inventarier	Linjär	5-10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 444 613	2 368 080
Hyror, garage	30 408	30 408
Hyror, p-platser	58 794	48 771
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 953	-873
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 107	-11 291
Rabatter	-50 156	-49 056
Bränsleavgifter, bostäder	227 439	226 836
Elavgifter	101 890	90 096
Summa nettoomsättning	2 797 928	2 702 971

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	89 930	89 760
Tomträttsavgäld	53 163	53 653
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Övriga rörelseintäkter	35 780	13 685
Summa övriga rörelseintäkter	178 868	157 094



Not 4 Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-34 682	-1 299 011
Reparationer	-156 162	-156 242
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 129	-47 128
Tomträttsavgäld	-51 400	-51 400
Försäkringspremier	-52 898	-45 775
Kabel- och digital-TV	-79 301	-79 212
Pcb/Radonsanering	-3 241	0
Återbäring från Riksbyggen	700	5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 464
Bevakningskostnader	-31 631	-23 540
Övriga utgifter, köpta tjänster	-31 319	-42 475
Snö- och halkbekämpning	-62 369	-32 925
Statuskontroll	-52 500	0
Förbrukningsinventarier/materiel	-530	-6 212
Vatten	-154 411	-137 728
Fastighetsel	-165 396	-145 897
Uppvärmning	-511 849	-421 436
Sophantering och återvinning	-85 431	-82 019
Förvaltningsarvode drift	-423 084	-331 595
Summa driftskostnader	-1 942 632	-2 898 357
Not 5 Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-149 879	-143 621
IT-kostnader	-2 966	-2 420
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-11 250
Möteskostnader	-3 134	-3 126
Inkassokostnader	-3 323	-304
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, Andrahandsuthyrning	-3 434	-1 814
Kontorsmateriel	-6 560	-3 711
Telefon och porto	-12 892	-11 264
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-689	-4 419
Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningen	-4 320	-4 320
Bankkostnader	-3 033	-41 537
Advokat och rättegångskostnader	0	-15 600
Övriga externa kostnader. Bolagsverket	-844	-2 400
Summa övriga externa kostnader	-202 823	-245 787
Not 6 Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-26 000	-23 000
Sammanträdesarvoden	-19 800	-22 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 680	0
Sociala kostnader	-14 776	-13 730
Summa personalkostnader	-62 256	-58 780
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-301 740	-301 740
Avskrivning Markanläggningar	-3 737	0
Avskrivningar Standardförbättringar	-69 759	-69 759
Avskrivning Maskiner och inventarier	-23 396	-23 396
Avskrivning Installationer	-31 800	-31 800
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-430 432	-426 696

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 350
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 350
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 263	10 977
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 943	262
Övriga ränteintäkter	630	252
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 837	11 491
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-578 647	-467 050
Övriga räntekostnader	-33	-47 650
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-578 680	-514 700
Not 11 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	16 109 837	16 109 837
Standardförbättringar	2 769 119	2 769 119
Markanläggning	166 356	166 356
	19 045 312	19 045 312
Årets anskaffningar		
Markanläggning	74 736	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 120 048	19 045 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 677 328	-6 375 587
Standardförbättringar	-200 713	-130 953
Markanläggningar	-166 356	-166 356
	-7 044 396	-6 672 896
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-301 740	-301 740
Årets avskrivning standardförbättringar	-69 759	-69 759
Årets avskrivning markanläggningar	-3 737	
	-375 237	-371 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 419 633	-7 044 396
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Nedskrivningar hänförliga till sålda/utrangerade fastigheter	-990 429	-990 429
	-990 429	-990 429
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 709 986	11 010 486
Varav		
Byggnader	8 140 340	8 442 080
Standardförbättringar	2 498 647	2 568 406
Markanläggningar	70 999	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 136 000	15 136 000
Lokaler	172 000	172 000
Totalt taxeringsvärde	15 308 000	15 308 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 400 000</i>	<i>12 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 908 000</i>	<i>2 908 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	116 979	116 979
Installationer	512 613	512 613
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	629 592	629 592
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-54 590	-31 194
Installationer	-260 863	-229 063
	-315 453	-260 257
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-23 396	-23 396
Installationer	-31 800	-31 800
	-55 196	-55 196
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-370 649	-315 139
Restvärde enligt plan vid årets slut	258 943	314 139
Varav		
Maskiner och inventarier	38 993	62 389
Installationer	219 950	252 750
Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag		
	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	67 500	67 500
Summa adelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	67 500	67 500
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	276	-4 521
Kundfordringar	0	5 120
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	276	599
Not 15 Övriga fordringar		
	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	1 338	1 338
Skattekonto	24 235	23 606
Summa övriga fordringar	25 573	24 944
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	28 693	24 205
Förutbetalda driftkostnader	5 798	5 445
Förutbetalt förvaltningsarvode	119 459	114 788
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 825	19 825
Förutbetald tomträttsavgäld	12 850	12 850
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 625	177 113
Not 17 Kassa och bank		
	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	1 685 257	1 792 132
Summa kassa och bank	1 685 257	1 792 132
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut		
	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	20 024 325	20 300 321
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-225 996	-225 996
Långfristig skuld vid årets slut	19 798 329	20 074 325

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,56%	2025-10-30	3 338 786,00	0,00	3 338 786,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-12-01	4 680 651,00	98 540,00	4 582 111,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2026-10-30	6 309 171,00	127 456,00	6 181 715,00
STADSHYPOTEK	4,18%	2028-01-30	3 289 469,00	50 000,00	3 239 469,00
STADSHYPOTEK	1,76%	2029-01-30	2 682 244,00	0,00	2 682 244,00
Summa			20 300 321,00	275 996,00	20 024 325,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 225 996 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 903 984 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 894 345 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan har föreningen inget lån med villkorsändringsdag under år 20240701-20250630 (nästkommande räkenskapsår).

Not 19 Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	168 766	92 536
Summa leverantörsskulder	168 766	92 536

Not 20 Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	9 175	9 984
Skuld sociala avgifter och skatter	30 023	28 381
Summa övriga skulder	39 198	38 365

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	57 336	58 153
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	34 438
Upplupna elkostnader	11 504	10 257
Upplupna vattenavgifter	15 934	0
Upplupna värmekostnader	28 840	22 670
Upplupna kostnader för renhållning	6 178	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 007	10 229
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 436	220 116
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 235	355 863

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	20 600 000	20 600 000

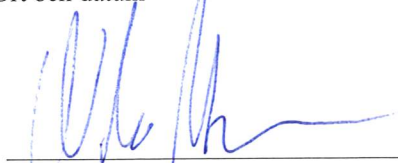
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Kristinehamn 2024-10-03

Ort och datum



Niko Matikainen



Annkatrine Sedin

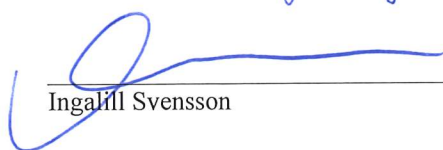


Jonas Salenbäck

Ronja Pujas



Richard Sjökvist



Ingall Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 11 / 2024

KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kristinehamnshus nr 6, org. nr 773600-0758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kristinehamnshus nr 6 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Kristinehamnshus nr 6 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 förlöpa 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 2024-11-05

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-06-30	2023-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 942 632	2 898 357
Övriga externa kostnader	202 823	245 787
Personalkostnader	62 256	58 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	430 432	426 696
Finansiella poster	573 843	501 859
Summa kostnader	3 211 987	4 131 478

Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö extra	99 400	26 938
Pcb/radon	3 241	0
Rabatt/återbäring från RB	-700	-5 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1 464
Städ grund	22 967	37 182
Statuskontroll	52 500	0
Bevakningskostnader	31 631	23 540
Övriga utgifter för köpta tjänster	31 319	42 475
Snö- och halkbekämpning	62 369	32 925
Rep bostäder utg för köpta tj	0	10 807
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 125	1 819
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	24 038	927
Rep installationer utg för köpta tj	0	48 584
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	17 213	21 437
Rep install utg för köpta tj Värme	2 619	2 013
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2 363	2 915
Rep install utg för köpta tj El	9 952	2 013
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	5 694	9 724
Rep install utg för köpta tj Låssystem	5 475	7 734
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	63 815	3 025
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	19 869	31 600
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	12 959
Rep garage utg för köpta tj	0	688
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	27 557	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	-1	34 438
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	7 475
UH installationer utg för köpta tj El	7 125	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	1 247 135
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	9 963
Fastighetsel	165 396	145 897
Uppvärmning	511 849	421 436
Vatten	154 411	137 728
Sophämtning	74 531	72 120
Extra sophämtning	6 710	2 461
Hyra container	4 189	7 438
Fastighetsförsäkring	52 898	45 775
Tomträttsavgälder	51 400	51 400
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	79 301	79 212
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	119 823	72 845
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	23 665
Dös-arvoden, drift	148 126	137 796
Underhållsplanering	26 733	25 435
Felanmälan/jour	6 035	7 734

Fastighetsskatt	47 129	47 128
Förbrukningsinventarier	0	5 476
Förbrukningsmaterial	530	736
Summa driftkostnader	1 942 632	2 898 357

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-06-30	2023-06-30
BOA	2 433 kr/kvm	2 433 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	49	30
Bevakningskostnader	13	10
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	33	33
Dös-arvoden, drift	61	57
Extra sophämtning	3	1
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	10
Fastighetsel	68	60
Fastighetsförsäkring	22	19
Fastighetsskatt	19	19
Felanmälan/jour	2	3
Förbrukningsinventarier	0	2
Hyra container	2	3
Pcb/radon	1	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	0	4
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	10	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	26	1
Rep install utg för köpta tj El	4	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	3
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	2	4
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7	9
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	1
Rep install utg för köpta tj Värme	1	1
Rep installationer utg för köpta tj	0	20
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	5
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	8	13
Snö- och halkbekämpning	26	14
Sophämtning	31	30
Statuskontroll	22	0
Städ grund	9	15
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1
Tomträttsavgälder	21	21
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	11	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	513
UH installationer utg för köpta tj El	3	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	14
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	3
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	4
Underhållsplanering	11	10
Uppvärmning	210	173
Utemiljö extra	41	11
Vatten	63	57
Övriga utgifter för köpta tjänster	13	17
Summa driftkostnader	798,45	1 191,27

RBF Kristinehamnshus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kristinehamnshus nr 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

