

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Kalmarhus nr 1
Org nr: 732400-1986



Kallelse till ordinarie föreningsstämma med Riksbyggen Brf Kalmarhus nr 1

Datum Torsdagen den 16 februari 2023
Tid 18.00
Plats Föreningslokalen, Ståthållaregatan 36 A

Dagordning § 59 i stadgarna

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- I) 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 skall 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 angivits i kallelsen
- T) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalmarhus nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett negativt resultat. Resultatet beror på högre kostnader för underhåll, takbytet. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 714% till 424 %. Likviditeten påverkas på grund av att kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkors ändras och dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 714% till 455%.

I resultatet ingår avskrivningar med 155 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 284 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockrosen 13 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1943/1944. Fastighetens adress är Ståthållaregatan 34 och 36 A, B och C i Kalmar.

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.	Summa
18	18	36

Dessutom tillkommer:

Föreningslokal	Förråd	P-platser
1	2	21

Total tomtarea 3 280 m²

Total bostadsarea 1 626 m²

Total lokalarea 55 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 40 m²

Årets taxeringsvärde	29 839 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 122 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk Förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Energi
Telenor	Kabel-TV
Telenor	Bredband/IP-telefoni
Kalmar Energi	Fjärrvärme- och Elleverans
Riksbyggen BRF Kalmarhus nr 5	Samarbetsavtal Sophus
BrandAB	Översyn av brandskyddsutrustning

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 58 tkr och planerat underhåll för 1 812 tkr.

Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2022 och visar på ett underhållsbehov på 13 040 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 304 kr (802 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 400 tkr (246 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärmeinstallation	1980	
Totalrenovering av byggnader	1985	
Bredbandsinstallation	2006	
Påbyggnad av entrépartier	2009	
Vindskydd och plattytor	2018	
Målning entrédörrar	2019	
Underhåll	2020-2021	Målning av fönster samt tvätt av balkonger
Installation av nödljusarmaturer	2020-2021	
Ombyggnad av värmestyr	2020-2021	
Oljning av entréporter & målning fönster	2020-2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Takbyte	1 812 106

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Entréer, portar	2022	Ej beslutat
Balkongräcken	2023	Ej beslutat
Fasad, loftgångar, altaner m.m.	2023	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Lundström	Ordförande	2024
Johan Carlsson	Vice ordförande	2024
Josephine Jönsson	Sekreterare	2023
Mjellma Neziri	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Arvidsson	Suppleant	2023
Olle Asp	Suppleant	2023
Pär Jonasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst&Young, Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2023
Rolf Bergskans	Förtroendevald revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt tak på samtliga huskroppar. Kostnaden för detta blev 1 812 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-10-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 947 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

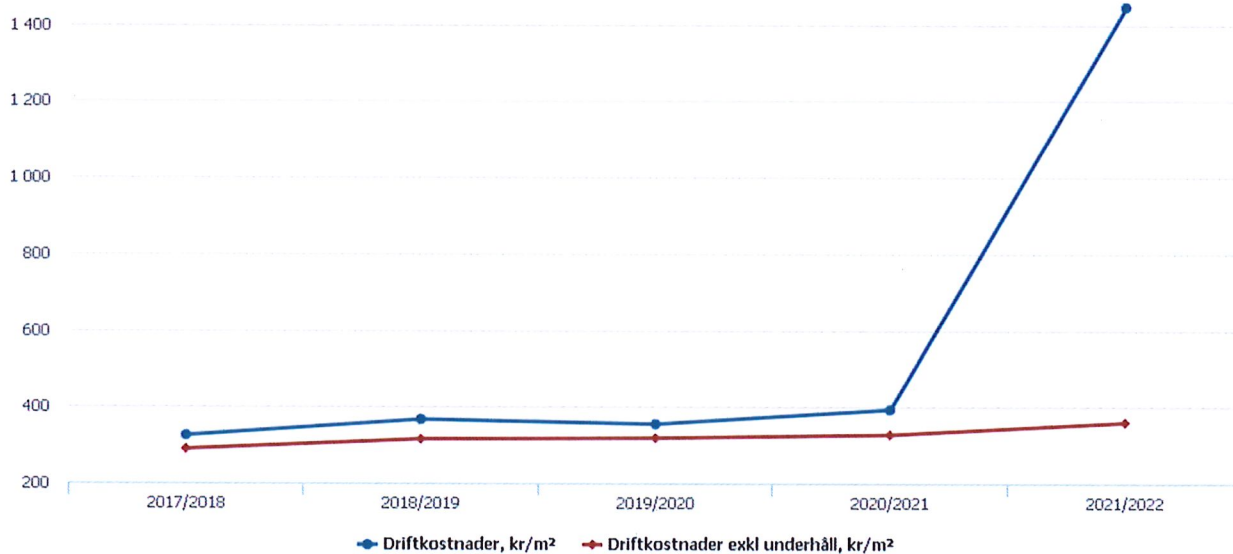
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 36 bostadsrätter placerade.

Styrelsen har som målsättning att göra bra miljöval, som skall ge en trivsamt bostadsmiljö och positiva effekter för medlemmarna. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Lagstadgad energideklARATION utfördes 2019-02-05.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 558	1 557	1 554	1 513	1 508
Årets resultat	-1 439	347	388	319	339
Resultat exklusive avskrivningar	-1 284	502	543	474	494
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 684	132	193	124	174
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	246	222	208	208	197
Balansomslutning	5 843	7 422	7 269	7 002	6 742
Soliditet %	33	45	41	38	34
Likviditet %	424	714	573	504	495
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	947	947	945	920	917
Driftkostnader, kr/m ²	1 481	393	355	379	325
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	367	325	318	325	289
Underhållsfond, kr/m ²	1 118	1 811	1 656	1 451	1 291
Lån, kr/m ²	2 135	2 217	2 374	2 455	2 537
Skuldkvot %	2,25	2,35	1,6	1,6	1,53



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 350	3 044 730	-60 672	346 697
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		186 025	-186 025	
Disposition enl. årsstämmobeslut			346 697	-346 697
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 812 106	1 812 106	
Årets resultat				-1 438 830
Vid årets slut	30 350	1 818 649	1 512 106	-1 438 830

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	-1 438 830
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 812 106
Summa	73 276

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	73 276
--	---------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 557 577	1 557 577
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 894	27 270
Summa rörelseintäkter		1 581 471	1 584 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-2 797 564	-1 009 289
Personalkostnader	Not 6	-42 393	-41 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-155 014	-155 014
Summa rörelsekostnader		-2 994 971	-1 206 146
Rörelseresultat		-1 413 500	378 702
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 184	5 184
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 091	8 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-36 605	-45 340
Summa finansiella poster		-25 330	-32 005
Resultat efter finansiella poster		-1 438 830	346 697
Årets resultat		-1 438 830	346 697

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 880 628	4 035 642
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 880 628	4 035 642
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	54 000	54 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 000	54 000
Summa anläggningstillgångar		3 934 628	4 089 642
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	416 331	33 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	59 430	60 837
Summa kortfristiga fordringar		475 761	93 946
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 433 178	3 238 535
Summa kassa och bank		1 433 178	3 238 535
Summa omsättningstillgångar		1 908 938	3 332 481
Summa tillgångar		5 843 566	7 422 122

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	30 350	30 350
Fond för yttre underhåll	1 818 648	3 044 730
Summa bundet eget kapital	1 848 998	3 075 080
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 512 106	-60 672
Årets resultat	-1 438 830	346 697
Summa fritt eget kapital	73 276	286 025
Summa eget kapital	1 922 275	3 361 105
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 471 585
Summa långfristiga skulder	3 471 585	3 594 349
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	92 764
Leverantörsskulder	Not 18	11 232
Övriga skulder	Not 19	160 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	185 078
Summa kortfristiga skulder	449 706	466 668
Summa eget kapital och skulder	5 843 566	7 422 122

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	55
Påbyggnad av entrépartier	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 540 176	1 540 176
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-11 375	-11 375
Hyror, lokaler	9 876	9 876
Hyror, p-platser	18 900	18 900
Summa nettoomsättning	1 557 577	1 557 577

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	8 181	12 081
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga sidointäkter	14 638	14 351
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	1 080	660
Summa övriga rörelseintäkter	23 894	27 270

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-1 812 106	-109 566
Reparationer	-57 990	-35 470
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 074	-53 744
Försäkringspremier	-19 962	-18 526
Kabel- och digital-TV	-88 463	-86 905
Återbäring från Riksbyggen	5 700	4 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-564	-553
Obligatoriska besiktningar	0	-14 625
Snö- och halkbekämpning	-23 504	-17 009
Drift och förbrukning, övrigt	-1 920	0
Förbrukningsinventarier	-161	-3 960
Vatten	-93 111	-80 841
Fastighetsel	-35 385	-21 631
Uppvärmning	-174 008	-170 435
Sophantering och återvinning	-52 877	-46 134
Summa driftskostnader	-2 409 425	-655 099

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-360 055	-320 960
Arvode, yrkesrevisorer	-11 063	-10 688
Övriga förvaltningskostnader	-3 986	-7 194
Kreditupplysningar	-288	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 228	-13 033
Representation	-900	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 980	0
Bankkostnader	-2 640	-2 090
Summa övriga externa kostnader	-388 139	-354 190

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-16 000	-16 000
Sammanträdesarvoden	-15 000	-15 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 000
Sociala kostnader	-9 893	-9 842
Summa personalkostnader	-42 393	-41 842

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-155 014	-155 014
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-155 014	-155 014

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 184	5 184
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 184	5 184

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 991	8 110
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	100	41
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 091	8 151

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-36 605	-45 340
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-36 605	-45 340

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	8 499 940	8 499 940
Mark	16 400	16 400
Tillkommande utgifter	111 600	111 600
Anslutningsavgifter	129 488	129 488
	8 757 428	8 757 428
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 757 428	8 757 428

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 480 698	-4 325 684
Anslutningsavgifter	-129 488	-129 488
Tillkommande utgifter	-111 600	-111 600
	-4 721 786	-4 566 772

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-155 014	-155 014
	-155 014	-155 014

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 876 800	-4 721 786
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	3 864 228	4 019 242
Mark	16 400	16 400

Taxeringsvärden

Bostäder	29 800 000	27 000 000
Lokaler	39 000	122 000

Totalt taxeringsvärde

	29 839 000	27 122 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 439 000</i>	<i>15 922 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>11 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	54 000	54 000
Summa andra långfristiga fordringar	54 000	54 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	399 358	16 136
Skattekonto	16 973	16 973
Summa övriga fordringar	416 331	33 109

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 518	5 547
Förutbetalda försäkringspremier	6 448	6 448
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 203	29 609
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 261	19 234
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 430	60 837

Not 16 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	1 240 668	2 777 149
Transaktionskonto	192 509	461 386
Summa kassa och bank	1 433 178	3 238 535

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	3 594 349	3 727 113
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-92 764	-132 764
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	3 471 585	3 594 349

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,20%	2022-10-30	70 000,00	0,00	40 000,00	30 000,00
SWEDBANK	1,15%	2024-11-25	840 921,00	0,00	20 764,00	820 157,00
SWEDBANK	0,91%	2024-11-25	2 816 192,00	0,00	72 000,00	2 744 192,00
Summa			3 727 113,00	0,00	132 764,00	3 594 349,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 92 764 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån på 30 tkr som löper ut under nästa räkenskapsår och avsikten är att lösa det. Detta lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet. Av den långfristiga skulden förfaller 371 056 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	11 232	8 155
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	11 369
Summa leverantörsskulder	11 232	19 524

Not 19 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	130 254	130 851
Kortfristiga låneskulder	30 000	0
Skuld sociala avgifter och skatter	378	0
Clearing	0	11 364
Summa övriga skulder	160 632	142 215

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

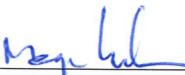
	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	9 740	9 740
Upplupna räntekostnader	370	436
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	563
Upplupna elkostnader	2 710	1 740
Upplupna vattenavgifter	4 074	7 369
Upplupna värmekostnader	8 783	6 541
Upplupna styrelsearvoden	31 000	31 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 980	1 980
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	126 421	112 797
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	185 078	172 165

Not Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	7 582 000	7 582 000

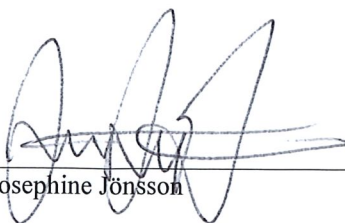
Styrelsens underskrifter

KABMAR 20224020

Ort och datum

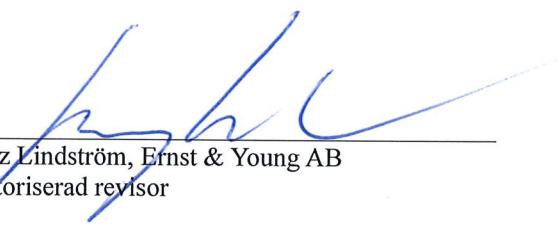

Magnus Lundström

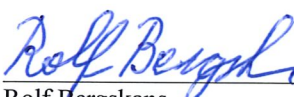

Johan Carlsson


Josephine Jönsson


Mjellma Neziri

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 november 2022


Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor


Rolf Bergskans
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Kalmarhus nr 1 org.nr 732400-2133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kalmarhus nr 1 för år 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Kalmarhus nr 1 för år 2021-09-01 - 2022-08-31 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 uttalande

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 revisionssed 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 vårt uttalande.

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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

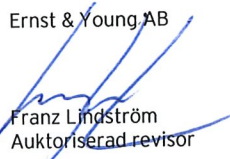
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Kalmar den 25 november 2022

Ernst & Young AB


Franz Lindström
Auktoriserad revisor


Rolf Bergskans
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t.ex. el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

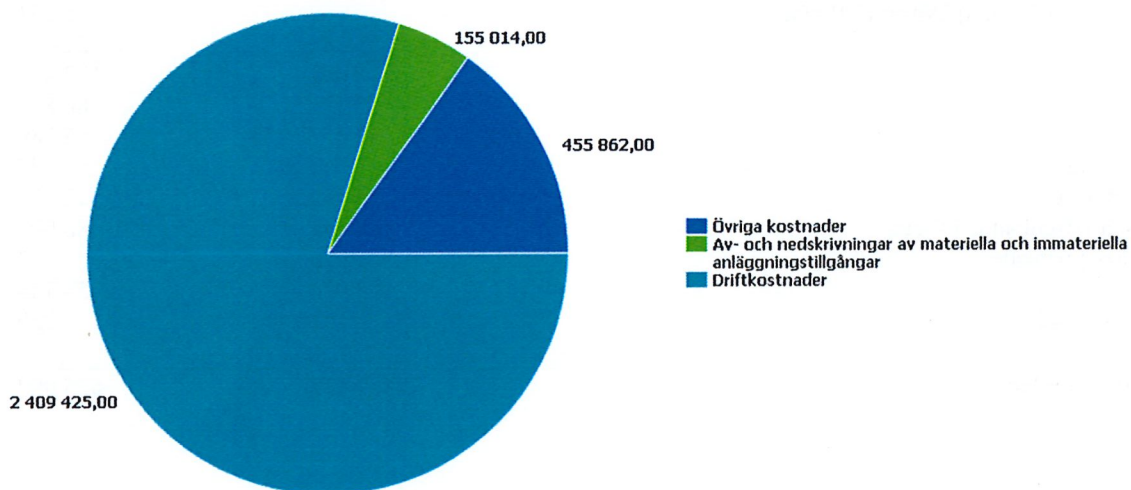
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

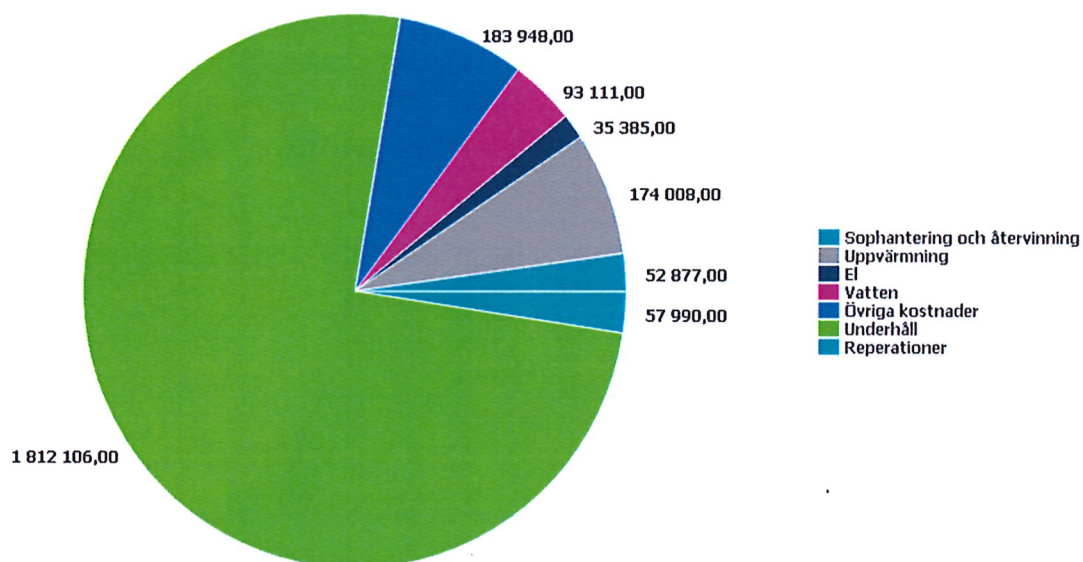
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 409 425	655 099
Övriga externa kostnader	388 139	354 190
Personalkostnader	42 393	41 842
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	155 014	155 014
Finansiella poster	25 330	32 005
Summa kostnader	3 020 301	1 238 150



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Rabatt/återbäring från RB	-5 700	-4 300
Systematiskt brandskyddsarbete	564	553
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	14 625
Snö- och halkbekämpning	23 504	17 009
Rep utgift mtrl inköp bostäder	1 063	688
Rep utgift mtrl inköp installationer	1 873	0
Rep bostäder utg för köpta tj	22 965	5 134
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	4 711
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	16 065
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3 209	3 375
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	2 082
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	2 175	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	18 595	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	8 109	3 416
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	3 169
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	46 875
UH installationer utg för köpta tj El	0	53 571
UH huskropp utg för köpta tj Tak	1 812 106	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	5 951
Fastighetsel	35 385	21 631
Uppvärmning	174 008	170 435
Vatten	93 111	80 841
Sophämtning	52 877	45 389
Extra sophämtning	0	745
Fastighetsförsäkring	19 962	18 526
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	88 463	86 905
Övriga fastighetskostnader	1 920	0
Fastighetsskatt	55 074	53 744
Förbrukningsmaterial	161	3 960
Summa driftkostnader	2 409 425	655 099



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-08-31	2021-08-31
BOA	1 626 kr/kvm	1 626 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	54	53
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	22	13
Fastighetsförsäkring	12	11
Fastighetsskatt	34	33
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	0	2
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	9
Rabatt/återbäring från RB	-4	-3
Rep bostäder utg för köpta tj	14	3
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	10
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5	2
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	11	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	2
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep utgift mtrl inköp bostäder	1	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	1	0
Snö- och halkbekämpning	14	10
Sophämtning	33	28
Statuskontroll	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	2
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	4
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	1 114	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	33
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	29
Underhållsplanering	0	0
Uppvärmning	107	105
Vatten	57	50
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	0
Övriga fastighetskostnader	1	0
Summa driftkostnader	1 481,81	402,89

RBF Kalmarhus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalmarhus nr 1 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

