

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Kalmarhus nr 4
Org nr: 7324002067



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalmarhus nr 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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 överskott med 410 916 kr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråkstagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett överskott på 48 916 kr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på att föreningen haft högre kostnader för repareationer.

Föreningen har under året haft högre kostnader reparationer mot föregående verksamhetsår. Räntekostnaderna har ökat på grund av högre räntor. Föreningen har bytt fastighetsförvaltare till Axcell för fastighetsskötseln.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 114% till 135%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, 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 694% till 717%.

I resultatet ingår avskrivningar med 186 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 597 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Simpan 20 i Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Fogdegatan 3 och 5 i Kalmar.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	21
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal p-platser	14

Total tomtarea 3 090 m²

Total bostadsarea 1 929 m²

Total lokalarea 80 m²

Årets taxeringsvärde 34 632 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 34 632 000 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
Axcell	Fastighetsskötsel
Telenor	TV
Kalmar Energi	Fjärrvärme- och Elleverans

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

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 34 398 tkr under åren 2023 - 2053. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 147 tkr (594 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 462 tkr (240 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fjärrvärmeinstallation	1976
Byte termostatventiler	1981/2011
Sophus	1982
Helrenovering av byggnaderna	1986/1987
Bredbandsinstallation	2009
Anlagt parkeringsplatser	2018
Entrédörrar	2018/2019
Ommålning balkongräcke	2018/2019
Belysning på området	2019/2020

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Tak	2024	Ej beslutat
Värmeväxlare	2024	Ej beslutat
Fönster	2027	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Andersson	Ordförande	2024
Charlotta Ljung	Sekreterare	2025
Kerstin Brandin	Ledamot	2024
John Sävészö	Ledamot	2025
Cecilia Palacio	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Kronlund	Suppleant	2025
Ingegerd Petersson	Suppleant	2025
Sarah Moberg	Suppleant	2025
Stefan Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Zöttl	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-10-01 då den höjdes med 2 %.

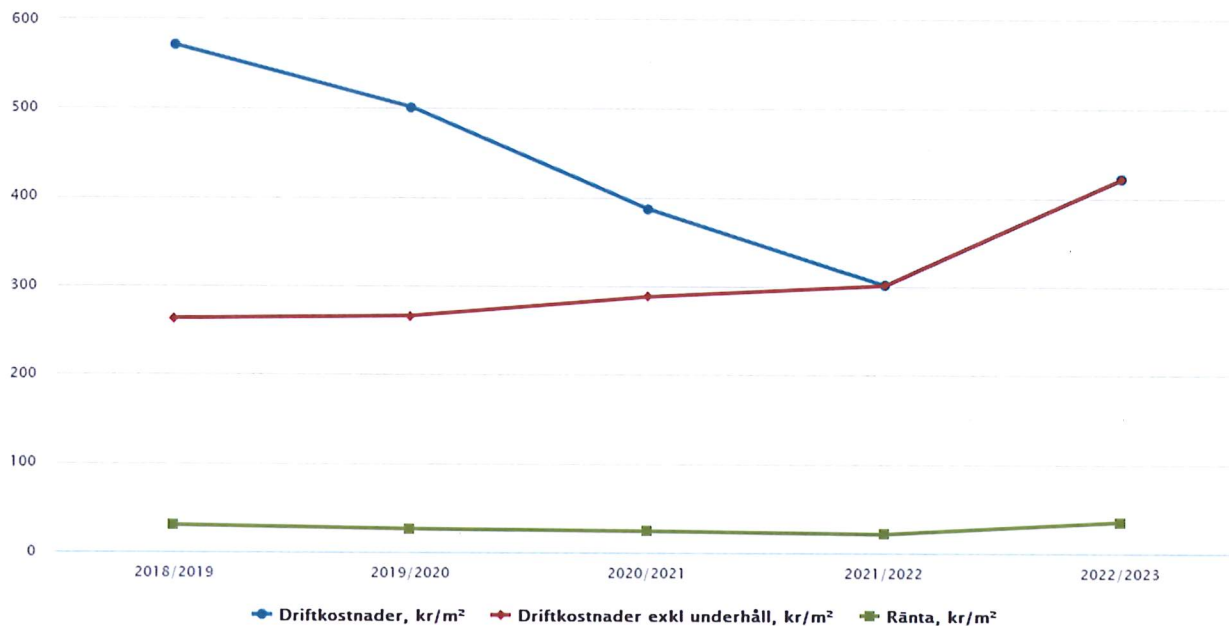
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2023-10-01

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 851 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 689	1 680	1 647	1 604	1 605
Resultat efter finansiella poster	411	450	258	-21	-122
Årets resultat	411	450	258	-21	-122
Resultat exklusive avskrivningar	597	636	445	172	71
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	135	211	45	-228	-329
Avsättning till underhållsfond kr/m²	230	220	207	207	207
Balansomslutning	8 094	7 869	7 623	7 569	8 335
Soliditet %	65	62	58	55	50
Likviditet inklusive låneomförhandling kommande verksamhet %	135	114	171	-	-
Likviditet exklusive låneomförhandling kommande verksamhet %	717	694	618	592	335
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	851	849	832	810	810
Driftkostnader, kr/m²	438	301	387	501	571
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	438	301	288	266	263
Ränta, kr/m²	37	21	24	26	30
Underhållsfond, kr/m²	2 658	2 336	2 095	1 968	2 037
Lån, kr/m²	1 309	1 368	1 480	1 591	1 773
Genomsnittsränta %	2,68	1,46	1,69	1,58	1,59

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	33 950	4 692 186	-325 000	449 606
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		24 606	-24 606	
Disposition enl. årsstämmobeslut			449 606	-449 606
Reservering underhållsfond		462 000	-462 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				410 916
Vid årets slut	33 950	5 178 792	-362 000	410 916

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	410 916
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-462 000
Summa	48 916

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **48 916**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 688 864	1 680 333
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 313	19 210
Summa rörelseintäkter		1 722 177	1 699 543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & Övriga externa kostnader	Not 4, 5	-1 033 132	-957 042
Personalkostnader	Not 6	-79 659	-70 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-186 297	-186 297
Summa rörelsekostnader		-1 299 088	-1 213 477
Rörelseresultat		423 089	486 066
Finansiella poster			
Resultat från andelar intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-7 633
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	600	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	58 005	10 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-70 778	-41 788
Summa finansiella poster		-12 173	-36 460
Resultat efter finansiella poster		410 916	449 606
Årets resultat		410 916	449 606

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 225 635	4 411 931
Summa materiella anläggningstillgångar		4 225 635	4 411 931
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		4 255 635	4 441 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	380	431
Övriga fordringar	Not 15	16 160	18 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	90 339	15 665
Summa kortfristiga fordringar		106 879	34 498
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 731 343	3 392 754
Summa kassa och bank		3 731 343	3 392 754
Summa omsättningstillgångar		3 811 963	3 427 251
Summa tillgångar		8 093 857	7 869 183

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	33 950	33 950
Fond för yttre underhåll	5 178 792	4 692 186
Summa bundet eget kapital	5 212 742	4 726 136
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−362 000	−325 000
Årets resultat	410 916	449 606
Summa fritt eget kapital	48 916	124 606
Summa eget kapital	5 261 658	4 850 742
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 524 649
Leverantörsskulder	Not 19	43 460
Övriga skulder	Not 20	18 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	245 525
Summa kortfristiga skulder	2 832 199	3 018 441
Summa eget kapital och skulder	8 093 857	7 869 183

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Anslutningsavgift	Linjär	5
Markanläggning, parkeringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 640 856	1 638 175
Hyror, lokaler	408	408
Hyror, p-platser	47 600	42 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-250
Summa nettoomsättning	1 688 864	1 680 333

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Pant & överlåtelseavgift	23 579	13 154
Avgift andrahandsuthyrning	5 277	4 412
Övernattslägenhet	3 000	1 100
Öresutjämning	-8	-6
Övriga erhållna bidrag elstöd	9 408	0
Övriga rörelseintäkter	334	550
Summa övriga rörelseintäkter	33 313	19 210

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Reparationer	-71 316	-41 176
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 524	-55 004
Försäkringspremier	-28 203	-23 789
Kabel- och digital-TV	-13 881	-12 786
Återbäring från Riksbyggen	3 400	3 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 883	-2 212
Obligatoriska besiktningar	0	-14 625
Övriga utgifter, köpta tjänster	-24 375	0
Snö- och halkbekämpning	-8 539	-12 157
Förbrukningsinventarier	-11 934	-14 313
Vatten	-92 637	-88 803
Fastighetsel	-50 113	-41 096
Uppvärmning	-229 120	-240 824
Sophantering och återvinning	-64 745	-61 347
Förvaltningsarvode Axcell, inkl underhållsplan	-179 955	0
Summa driftskostnader	-845 824	-604 232

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode RB	-128 779	-316 932
IT-kostnader	-8 654	0
Arvode, yrkesrevisor	-12 813	-11 313
Övriga förvaltningskostnader	-13 134	-8 032
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 333	-12 453
Medlems- och föreningsavgifter	-1 620	-1 980
Konsultarvoden	-5 963	0
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-187 310	-352 810

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-29 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-33 000	-34 500
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-17 359	-15 639
Summa personalkostnader	-79 659	-70 139

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-178 342	-178 342
Avskrivning Markanläggningar	-7 954	-7 954
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-186 297	-186 297

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	600	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	600	2 880

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 661	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	54 027	10 081
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	0
Övriga ränteintäkter	278	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58 005	10 081

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån, Handelsbanken	-70 778	-41 788
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-70 778	-41 788

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	8 917 120	8 917 120
Mark	38 880	38 880
Anslutningsavgifter	24 087	24 087
Tillkommande utgifter	194 602	194 602
Markanläggning	159 085	159 085
	9 333 774	9 333 774
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 333 774	9 333 774

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 663 381	-4 485 039
Anslutningsavgifter	-24 087	-24 087
Tillkommande utgifter	-194 602	-194 602
Markanläggningar	-39 771	-31 817
	-4 921 841	-4 735 545

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-178 342	-178 342
Årets avskrivning markanläggningar	-7 954	-7 954
	-186 296	-186 296

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 108 137	-4 921 841
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

4 225 636	4 411 932
------------------	------------------

Varav

Byggnader	4 075 396	4 253 738
Mark	38 880	38 880
Markanläggningar	111 360	119 314

Taxeringsvärden

Bostäder	34 600 000	34 600 000
Lokaler	32 000	32 000

Totalt taxeringsvärde

	34 632 000	34 632 000
varav byggnader	22 232 000	22 232 000
varav mark	12 400 000	12 400 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	92 800	92 800
	92 800	92 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	92 800	92 800
Inventarier och verktyg	-92 800	-92 800
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-92 800	-92 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	30 000	30 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	30 000	30 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	380	431
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	380	431

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	270	2 790
Skattekonto	15 890	15 612
Summa övriga fordringar	16 160	18 402

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	43 419	7 652
Förutbetalda försäkringspremier	6 730	8 012
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 194	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 996	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 339	15 665

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	2 913 215	2 644 955
Transaktionskonto	818 128	747 799
Summa kassa och bank	3 731 343	3 392 754

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	2 524 649	2 748 641
Låneomförhandling under 2023/2024	-2 300 657	-2 524 649
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-223 992	-223 992
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,60% (rörligt)	2023-11-01	1 669 066,00	0,00	63 992,00	1 605 074,00
STADSHYPOTEK	4,60% (rörligt)	2023-11-02	1 079 575,00	0,00	160 000,00	919 575,00
Summa			2 748 641,00	0,00	223 992,00	2 524 649,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 223 992 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 895 968 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 404 689 kr förfaller efter 5 år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	43 460	15 654
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	5 644
Summa leverantörsskulder	43 460	21 298

Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	18 565	18 565
Clearing	0	5 562
Summa övriga skulder	18 565	24 127

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	17 359	15 639
Upplupna räntekostnader	9 238	2 829
Upplupna elkostnader	3 848	4 191
Upplupna vattenavgifter	8 506	7 578
Upplupna värmekostnader	11 637	11 476
Upplupna styrelsearvoden	62 000	54 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	132 937	128 161
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	245 525	224 375

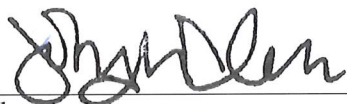
Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning till säkerhet för fastighetslån	8 753 000	8 753 000
Fastighetsinteckning i eget förvar	345 530	345 530

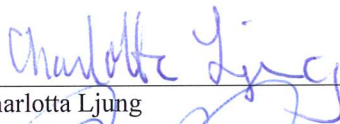
Styrelsens underskrifter

Kalmar 2023-10-20

Ort och datum



Johan Andersson



Charlotta Ljung



Kerstin Brandin

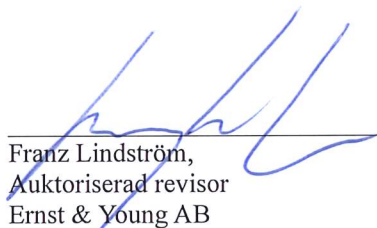


John Sävészö



Cecilia Palacio

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 november 2023



Franz Lindström,
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kalmarhus nr 4 org.nr 732400-2067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kalmarhus nr 4 för år 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Vårt 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. 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 mina uttalanden. Risken 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Riksbyggens Brf Kalmarhus nr 4 för år 2022-09-01 - 2023-08-31 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 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 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 trygghetssätt.

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.

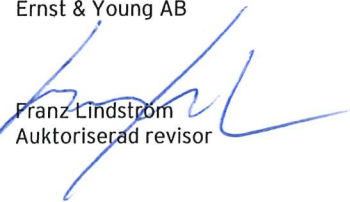
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Kalmar den 11 november 2023

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad 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.

Arsredovisning

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.

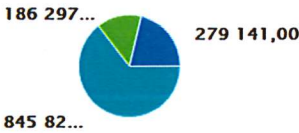
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2023-08-31	2022-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	845 824	604 232
Övriga externa kostnader	187 308	352 810
Personalkostnader	79 659	70 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	186 297	186 297
Finansiella poster	12 173	36 460
Summa kostnader	1 311 261	1 249 937



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	97 550	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	14 385	0
Rabatt/återbäring från RB	-3 400	-3 900
Systematiskt brandskyddsarbete	16 883	2 212
Inre skötsel/städ extra	1 001	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	14 625
Övriga utgifter för köpta tjänster	24 375	0
Snö- och halkbekämpning	8 539	12 157
Rep bostäder utg för köpta tj	15 211	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	2 891	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2 783	1 006
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	20 145	28 063
Rep install utg för köpta tj Värme	5 838	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 632	0
Rep install utg för köpta tj El	1 103	5 644
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3 280	2 106
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	1 482
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	4 435	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	12 000	2 875
Fastighetsel	50 113	41 096
Uppvärmning	229 120	240 824
Vatten	92 637	88 803
Sophämtning	64 745	59 009
Hyra container	0	2 338
Fastighetsförsäkring	28 203	23 789
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	13 881	12 786
Underhållsplanering	67 019	0
Fastighetsskatt	57 524	55 004
Förbrukningsinventarier	4 447	11 658
Förbrukningsmaterial	7 487	2 655
Summa driftkostnader	845 824	604 232



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-08-31	2022-08-31
BOA	1 929 kr/kvm	1 929 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Bevakningskostnader jour	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	7	7
Fastighetsel	26	21
Fastighetsförsäkring	15	12
Fastighetsskatt	30	29
Förbrukningsinventarier	2	6
Förbrukningsmaterial	4	1
Hyra container	0	1
Inre skötsel/städ extra	1	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	8
Obligatoriska besiktningskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-2	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	8	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	6	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	3
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	10	15
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	0
Rep install utg för köpta tj Värme	3	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Snö- och halkbekämpning	4	6
Sophämtning	34	31
Statuskontroll	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	9	1
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	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
Underhållsplanering	35	0
Uppvärmning	119	125
Vatten	48	46
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	7	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	51	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	13	0
Summa driftkostnader	438,48	313,24

RBF Kalmarhus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalmarhus nr 4 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

