

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oscar Fredrik
Org nr: 716444-4866



Foto: Bonny Brigel

Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman 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 angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Oscar Fredrik
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-18.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-28.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a lägre kostnader för underhåll och drift.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 220 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 436 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 76 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 1:15 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns två byggnader med 23 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992. Fastigheternas adress är Plantagegatan 7 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	10
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea 535 m²

Bostäder bostadsrätt 1 747 m²

Total bostadsarea 1 747 m²

Lokaler hyresrätt 75 m²

Total lokalarea 75 m²

Årets taxeringsvärde 61 201 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 61 201 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Mr Robot AB	75

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,51 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

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 16 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2015
Huskropp utvändigt	2016
Gemensamma utrymmen	2016
Gemensamma utrymmen	2017
Installationer	2017
Gemensamma utrymmen	2018
Gemensamma utrymmen och installationer	2019
Installationer	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bonny Brigel	Ordförande	2025
Peter Winroth	Sekreterare	2025
Leif Loeskow	Vice ordförande	2024
Björn Johansson	Ledamot	2024
Joakim Fuxén	Ledarmot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Stanisic	Suppleant	2024
Kristina Fischer	Suppleant	2025
Leif Svensson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Lars-Göran Holländer	Auktoriserad revisor
Inger Johansson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Christian Svärd

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-04-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 393 200	1 267 296	1 264 716	1 264 464	1 262 872
Resultat efter finansiella poster	216 068	-224 864	175 704	-48 021	173 947
Årets resultat	216 068	-224 864	175 704	-48 021	173 947
Resultat exkl avskrivningar	436 147	-4 785	395 783	172 057	394 025
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	253 147	-187 785	227 783	4 057	226 025
Balansomslutning	25 346 255	25 675 754	25 949 451	25 748 217	26 103 924
Soliditet %	53	51	52	51	51
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	733	666	666	666	666
Driftkostnader kr/kvm	289	498	312	413	303
Energikostnad kr/kvm	149	148	142	117	136
Sparande kr/kvm	239	230	233	215	258
Ränta kr/kvm	112	50	50	75	76
Skuldsättning kr/kvm	6 385	6 742	6 742	6 742	6 909
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 659	7 031	7 031	7 031	7 206
Räntekänslighet %	9,1	10,5	10,5	10,5	10,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 515 998	2 038 761	2 879 429	-224 864
Disposition enl. årsstämmobeslut			-224 864	224 864
Reservering underhållsfond		183 000	-183 000	
Årets resultat				216 068
Vid årets slut	8 515 998	2 221 761	2 471 565	216 068

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 654 566
Årets resultat	216 068
Årets fondreservering enligt stadgarna	-183 000
Summa	2 687 634

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 687 634**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01		2022-01-01	
	2023-12-31		2022-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 393 200		1 267 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 049		3 131
Summa rörelseintäkter		1 394 249		1 270 427
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-517 287		-904 976
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 174		-245 611
Personalkostnader	Not 6	-55 606		-41 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-220 078		-220 078
Summa rörelsekostnader		-977 146		-1 411 819
Rörelseresultat		417 102		-141 392
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	690		3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 631		3 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-204 355		-90 620
Summa finansiella poster		-201 034		-83 472
Resultat efter finansiella poster		216 068		-224 864
Årets resultat		216 068		-224 864

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 722 167	24 942 245
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 722 167	24 942 245
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	34 500	34 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 500	34 500
Summa anläggningstillgångar		24 756 667	24 976 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	7 466	7 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	19 281	53 665
Summa kortfristiga fordringar		26 747	60 967
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	562 841	638 042
Summa kassa och bank		562 841	638 042
Summa omsättningstillgångar		589 588	699 009
Summa tillgångar		25 346 255	25 675 754

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	8 515 998	8 515 998	
Fond för yttre underhåll	2 221 761	2 038 761	
Summa bundet eget kapital	10 737 759	10 554 759	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 471 566	2 879 429	
Årets resultat	216 068	-224 864	
Summa fritt eget kapital	2 687 634	2 654 566	
Summa eget kapital	13 425 393	13 209 325	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	5 630 000
Summa långfristiga skulder		0	5 630 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 630 000	6 650 000
Leverantörsskulder		13 215	27 172
Skatteskulder	Not 17	3 925	2 315
Övriga skulder	Not 18	27 583	20 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	246 139	136 593
Summa kortfristiga skulder		11 920 861	6 836 429
Summa eget kapital och skulder		25 346 255	25 675 754

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	216 068	-224 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	220 078	220 078
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 147	-4 785
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	34 220	12 376
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	104 432	-48 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	574 799	-41 242
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-650 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	0
Årets kassaflöde	-75 201	-41 242
Likvidamedel vid årets början	638 042	679 284
Likvidamedel vid årets slut	562 841	638 042

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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 143 948	1 028 280
Hyror, lokaler	104 568	94 332
Bränsleavgifter, bostäder	135 744	135 744
Debiterad fastighetsskatt-	8 940	8 940
Summa nettoomsättning	1 393 200	1 267 296

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	1 050	3 133
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Summa övriga rörelseintäkter	1 049	3 131

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-423 499
Reparationer	-15 813	-34 014
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-46 077	-44 467
Försäkringspremier	-15 411	-13 758
Kabel- och digital-TV	-25 398	-13 866
Återbäring från Riksbyggen	1 600	1 800
Serviceavtal	-6 687	0
Obligatoriska besiktningar	-4 432	-4 066
Bevakningskostnader	0	-1 425
Övriga utgifter, köpta tjänster	-689	-617
Förbrukningsinventarier	-3 257	-9 527
Vatten	-62 153	-75 373
Fastighetsel	-56 915	-44 415
Uppvärmning	-152 411	-150 580
Sophantering och återvinning	-97 295	-64 804
Förvaltningsarvode drift	-32 350	-26 365
Summa driftskostnader	-517 287	-904 976

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fritidsmedel	-8 829	-1 383
Förvaltningsarvode administration	-140 380	-131 326
IT-kostnader	0	-1 061
Styrelsearvode	0	-5 049
Arvode, yrkesrevisorer	-6 188	-6 188
Övriga förvaltningskostnader	-3 065	-46 254
Kreditupplysningar	-13	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 050	-2 657
Kontorsmateriel	-1 668	-1 171
Telefon och porto	-19 363	-9 359
Medlems- och föreningsavgifter	-920	-920
Bankkostnader	-2 698	-3 820
Advokat och rättegångskostnader	0	-35 625
Övriga externa kostnader	0	-800
Summa övriga externa kostnader	-184 174	-245 611

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Sammanträdesarvoden	-37 617	-35 863
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 600	0
Övriga personalkostnader	0	-525
Sociala kostnader	-6 389	-4 765
Summa personalkostnader	-55 606	-41 153

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-220 078	-220 078
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-220 078	-220 078

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	690	3 312
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	690	3 312

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 467	3 779
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	48
Övriga ränteintäkter	164	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 631	3 836

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-204 355	-90 620
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-204 355	-90 620

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 343 791	29 343 791
Mark	2 950 000	2 950 000
	32 293 791	32 293 791
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 293 791	32 293 791

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-7 351 546	-7 131 467
	-7 351 546	-7 131 467

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-220 078	-220 078
	-220 078	-220 078

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 571 624	-7 351 545
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 722 167	24 942 245

Varav

Byggnader	21 772 167	21 992 245
Mark	2 950 000	2 950 000

Taxeringsvärden

Bostäder	60 248 000	60 248 000
Lokaler	953 000	953 000

Totalt taxeringsvärde

	61 201 000	61 201 000
<i>varav byggnader</i>	<i>27 841 000</i>	<i>27 841 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 360 000</i>	<i>33 360 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	34 500	34 500
Summa andra långfristiga fordringar	34 500	34 500

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 466	7 302
Summa övriga fordringar	7 466	7 302

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 491	15 411
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	6 550
Förutbetald renhållning	0	18 751
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	3 256
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	790	9 698
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 281	53 665

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	81 692	79 751
Transaktionskonto	481 149	558 291
Summa kassa och bank	562 841	638 042

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 630 000	12 280 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 630 000	-6 650 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	5 630 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2023-06-28	6 650 000,00	-6 000 000,00	650 000,00	0,00
SEB	4,63%	2024-06-28	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
SEB	0,66%	2024-11-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SEB	0,68%	2024-12-28	4 630 000,00	0,00	0,00	4 630 000,00
Summa			12 280 000,00	0,00	650 000,00	11 630 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 6 000 000 kr, 1 000 000 och 4 630 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	46 077	44 467
Debiterad preliminärskatt	-42 152	-42 152
Summa skatteskulder	3 925	2 315

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	6 429	4 826
Skuld sociala avgifter och skatter	21 153	15 523
Summa övriga skulder	27 583	20 349

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	83 961	3 775
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 783	0
Upplupna elkostnader	8 038	4 594
Upplupna vattenavgifter	7 569	7 777
Upplupna värmekostnader	37 012	22 247
Upplupna kostnader för renhållning	1 093	602
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	520	5 049
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	25
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 138	92 523
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 139	136 593

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 695 000	16 695 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Framtida konstruktion av parkeringsplatser	1 200 000	1 200 000
--	-----------	-----------

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	83 961	3 775
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 783	0
Upplupna elkostnader	8 038	4 594
Upplupna vattenavgifter	7 569	7 777
Upplupna värmekostnader	37 012	22 247
Upplupna kostnader för renhållning	1 093	602
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	520	5 049
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	25
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 138	92 523
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 139	136 593

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 695 000	16 695 000


Not 21 Eventualförpliktelser

Framtida konstruktion av parkeringsplatser	1 200 000	1 200 000
--	-----------	-----------

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2024-04-19

Ort och datum



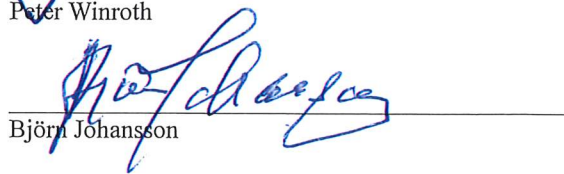
Bonny Brigel



Peter Winroth



Leif Loeskow

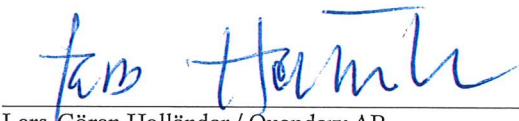


Björn Johansson

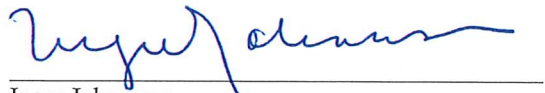


Joakim Fuxén

Vår revisionsberättelse har lämnats



Lars-Göran Holländer / Quandary AB
Auktoriserad revisor



Inger Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Oscar Fredrik
Org nr 716444-4866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Oscar Fredrik för år 2023

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 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Oscar Fredrik för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Inger Johansson
Inger Johansson

Lars Hölander
Lars Hölander

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.

Årsavgift

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

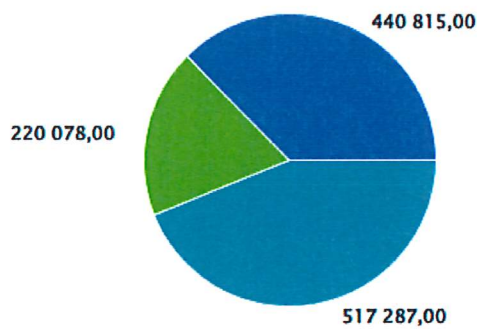
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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

Nyckeltal

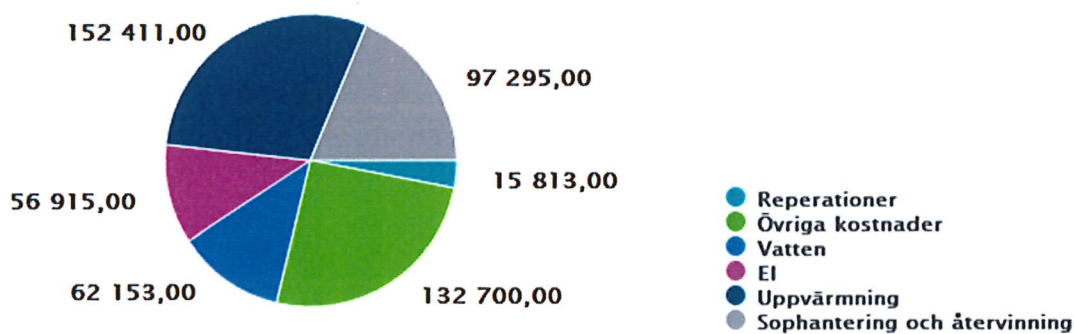
Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	517 287	904 976
Övriga externa kostnader	184 174	245 611
Personalkostnader	55 606	41 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	220 078	220 078
Finansiella poster	201 034	83 472
Summa kostnader	1 178 181	1 495 291

Kostnadsfördelning



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

Driftskostnadsfördelning



- Reperationer
- Övriga kostnader
- Vatten
- El
- Uppvärmning
- Sophantering och återvinning

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö extra	3 841	0
Rabatt/återbäring från RB	-1 600	-1 800
Serviceavtal	6 687	0
Städ grund	28 508	26 365
Hissbesiktning	4 432	4 066
Bevakningskostnader	0	1 425
Övriga utgifter för köpta tjänster	689	617
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3 777	7 803
Rep installationer utg för köpta tj	2 307	1 438
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1 082
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4 700	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	2 462	7 756
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	3 126
Rep huskropp utg för köpta tj	0	6 751
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 095	1 691
Rep markytor utg för köpta tj	0	4 368
Övriga Reparationer	1 473	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	423 499
Fastighetsel	56 915	44 415
Uppvärmning	37 012	5 711
Fjärrvärme	115 399	144 869
Vatten	62 153	75 373
Sophämtning	97 295	64 804
Fastighetsförsäkring	15 411	13 758
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	25 398	13 866
Fastighetsskatt	46 077	44 467
Förbrukningsinventarier	0	4 619
Förbrukningsmaterial	3 257	3 961
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	947
Summa driftkostnader	517 287	904 976

RB BRF Oscar Fredrik

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Oscar Fredrik 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.



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860