



Riksbyggens Brf Karlskronahus nr 4
Org nr 735000-2841
Årsredovisning
1/9 2012 – 31/8 2013

Att bo i bostadsrätt

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 på 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 teck-

nats 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 styrelsen 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.

KALLELSE

Medlemmarna i Riksbyggens Bostadsrättsförening

Karlskronahus nr 4 kallas härmed till årsmöte

måndagen den 3 februari 2014, kl 18:00.

Lokal: Samlingslokalen, Byggmästaregatan 3

Dagordning enligt stadgarna § 22

Medtag denna årsredovisning till årsmötet!

VÄLKOMNA

DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om 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, 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 aukt. revisor, föreningsrevisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärende
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF KARLSKRONAHUS NR 4 får
härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2012-09-01 - 2013-08-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Bengt-Göran Lexhagen	Ordförande	Stämman	2014
Carina Alm	Vice ordförande	Stämman	2015
May Gulis	Sekreterare	Stämman	2014
Tommy Svensson	Ledamot	Stämman	2015
Christer Hillerström	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Kenth Andersén		Stämman	2015
Michael Johansson		Stämman	2014
Per Åkesson		Stämman	2015
Ulf Sjögren		Stämman	2014
Ann-Charlott Johansson		Riksbyggen	

I tur att avgå är ledamöterna Bengt-Göran Lexhagen och May Gulis samt suppleanterna Michael Johansson och Ulf Sjögren.

Ordinarie revisorer

Kaj Petersson		Stämman	2014
Annika Annemark		Stämman	2014
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor		

Revisorssuppleanter

Kerstin Nilsson		Stämman	2014
Paul Johannesson		Stämman	2014

Valberedning

Ann-Kristin Petersson	Valberedning	Stämman	2014
Ewa Lengstedt	Valberedning	Stämman	2014
Mats Nelson	Valberedning	Stämman	2014
Sven-Olof Gummesson	Valberedning	Stämman	2014

Trivselkommitté

Yvonne Hallstedt		Stämman	2014
Carina Alm		Stämman	2014
Jeanett Petersson		Stämman	2014
Monika Gummesson		Stämman	2014

Vicevärd

Christer Hillerström		Riksbyggen	
----------------------	--	------------	--

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Aspen 1 i Karlskrona kommun med därpå uppförda 5 st byggnader med 166 lägenheter och 19 lokaler. Dessutom uthyres 22 garage, 18 parkeringsplatser med skärmtak samt 84 öppna bilplatser. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Byggmästaregatan 1,3,6,2 A-G och 4 A-C.

Lägenhetsfördelning:

1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
8	23	61	68	6

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
19	22	102

Total bostadsarea:	9 846 kvm
Total lokalarea:	845 kvm
Total garagearea:	358

Årets taxeringsvärde	81 715 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 473 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Stadgar

Föreningen har normalstadgar för Riksbyggens Bostadsrättsföreningar, vilka registrerades hos Bolagsverket 2010-04-13.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Blekinge. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 246 688 kr och planerat underhåll för 72 312 kr. Kostnaderna för planerat underhåll specificeras i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Avsättning för verksamhetsåret har skett med c:a 82 kr/kvm, vilket motsvarar 900 000 kr till den yttre underhållsfonden.

Föreningen har utfört eller planerar att utföra nedanstående underhåll.

Utfört underhåll/investering	År
Stambyte/badrumsrenov.	2004
Säkerhetsdörrar	2007
Byte balkongpartier/fönster, Byggm.g 2 A-C	2010-2011

Planerat underhåll	Kommentar
Fasadrenovering	Byggmästaregatan 2-4

Miljö

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Uppvärmningsstatistik

	2013	2012	2011	2010	2009
Uppvärmningskostnad, kr	1 580 269	1 534 226	1 600 821	1 564 871	1 441 061
Uppvärmningskostnad, kr/kvm ly	153	149	156	152	140

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

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 har under året hållit ordinarie årsstämma den 30 januari 2013. Styrelsen har hållit 14 st protokollförda sammanträden.

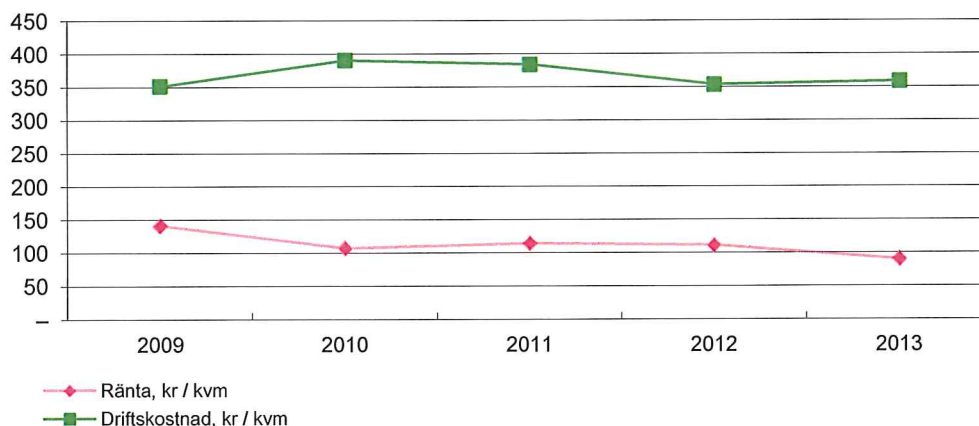
Antal medlemmar: 185 st per 2013-08-31

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för uppvärmning, snöröjning samt förbrukningsmaterial. Den totala kostnaden för brandskadan uppgick till 502 366 kr, vilket föreningen har fått full ersättning för. Försäkringsersättning har utbetalats med 470 366 kr. Resterande kostnad, självrisk inkl. åldersavdrag på 32 000 kr har inbetalats av medlem.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årets resultat jämfört med budget har ökat med 383 000 kr tack vare lägre kostnader för vatten, el, uppvärmning och sophantering. Räntekostnaderna har också minskat p g a bättre ränta på omsatta lån.

Föreningens likviditet har under året förbättrats.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt föreningens stadgar (Riksbyggens normalstadgar) är, att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Resultat och ställning (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	7 752	7 691	7 691	7 557	7 449
Årets resultat	1 296	785	- 984	361	598
Balansomslutning	34 017	33 330	35 237	36 884	37 230
Soliditet %	16%	13%	10%	12%	11%
Likviditet %	405%	307%	335%	351%	302%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,08%	0,95%	1,02%	0,96%	1,98%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	734	734	734	720	719
Driftskostnad, kr / kvm	358	353	384	390	351
Ränta, kr / kvm	89	111	114	107	141
Underhållsfond, kr / kvm	413	336	296	378	323
Lån, kr / kvm	2 547	2 600	2 842	2 898	2 949

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2010 då avgifterna höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning med 3 % av årsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 734 kr/kvm/år.

Överlåtelse

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 19 st överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Energi & Drift
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och lokalvård
Kone Hissar AB	Hissar
Com Hem AB	Kabeltv
Affärsverken	El
Affärsverken	Fjärrvärme

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	335 623
Årets resultat före fondförändring	1 295 801
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	72 312
Summa överskott	<u>803 736</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	300 000
Att balansera i ny räkning	503 736

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	7 706 586	7 746 358
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 6 218	- 73 725
Övriga förvaltningsintäkter	3	521 756	18 272
		<u>8 222 124</u>	<u>7 690 905</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 246 688	- 235 640
Brandskada		- 470 366	0
Planerat underhåll	4	- 72 312	- 370 949
Fastighetsavgift/skatt		- 232 010	- 265 320
Driftkostnader	5	-3 828 727	-3 775 386
Övriga kostnader	6	- 69 087	- 43 935
Personalkostnader	7	- 122 620	- 116 409
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 069 504	-1 064 167
		<u>-6 111 314</u>	<u>-5 871 806</u>
Rörelseresultat		2 110 810	1 819 099
Resultat från finansiella poster			
Utdelning andelar i Riksbyggen		43 460	53 000
Ränteintäkter och liknande poster	9	97 052	99 076
Räntekostnader och liknande poster		- 955 521	-1 186 261
		<u>- 815 009</u>	<u>-1 034 185</u>
Resultat efter finansiella poster		1 295 801	784 914
Årets resultat		1 295 801	784 914
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 900 000	- 800 000
Ianspråktagande av underhållsfond		72 312	370 949
Resultat efter fondförändring		468 113	355 863

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-08-31	2012-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	26 043 480	27 048 330
Inventarier, verktyg och installationer	11	26 307	27 291
		<u>26 069 787</u>	<u>27 075 621</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen		530 000	530 000
Summa anläggningstillgångar		26 599 787	27 605 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 860	4
Skattefordringar	12	4 061	0
Övriga fordringar	13	42 068	99 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 875	149 297
		<u>188 864</u>	<u>249 146</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		6 000 000	4 700 000
Kassa och bank			
Handkassa		13 545	16 000
Avräkning med Swedbank		1 215 094	759 324
		<u>1 228 639</u>	<u>775 324</u>
Summa omsättningstillgångar		7 417 503	5 724 470
SUMMA TILLGÅNGAR		34 017 290	33 330 091

Belopp i kr	Not	2013-08-31	2012-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Insatser		326 707	326 707
Underhållsfond		4 418 393	3 590 705
		<u>4 745 100</u>	<u>3 917 412</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		335 623	- 20 240
Årets resultat		1 295 801	784 914
Avsättning till underhållsfond		- 900 000	- 800 000
Ianspråktagande av underhållsfond		72 312	370 949
		<u>803 736</u>	<u>335 623</u>
Summa eget kapital		5 548 836	4 253 035
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	26 637 095	27 211 561
Kortfristiga skulder			
Förskottsavgifter och hyror		602 721	611 946
Fastighetslån, kortfristiga	16	589 000	587 000
Leverantörsskulder		143 318	126 716
Skatteskulder		0	18 791
Medlemmarnas reparationsfonder		223 321	230 249
Övriga kortfristiga skulder	17	60 353	61 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	212 646	229 494
		<u>1 831 359</u>	<u>1 865 495</u>
Summa skulder		28 468 454	29 077 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 017 290	33 330 091
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		36 727 000	36 727 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 225 345 kr.

”Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av”

- 1 210 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 075kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns

som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Procent
Byggnader	Rak	50	2%
Energiåtgärder, fönsterbyte	Rak	33	c:a 3 %
Ombyggnad sophantering	Rak	25	4%
Fönsterrenovering	Allt avskrivet		
Takomläggning m.m.	Rak	50	2%
Ventilation	Rak	33	c:a 3 %
Fjärrvärmeinstallation	Rak	25	4%
Stambyte/badrensrenov.	Rak	50	2%
Sophus (på annans mark)	Rak	25	4%
Vitvaror	Rak	15	c:a 7 %
Bastu	Rak	25	4%
Säkerhetsdörrar	Rak	50	2%
Inventarier och markinventarie	Rak	5	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2013-08-31 2012-08-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	7 234 653	7 234 653
Hyror, lokaler	290 776	330 441
Hyror, garage	86 149	86 049
Hyror, p-platser	95 008	95 215
	<u>7 706 586</u>	<u>7 746 358</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	0	- 70 773
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 218	- 952
Hyresreducering lokal	- 5 000	- 2 000
	<u>- 6 218</u>	<u>- 73 725</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Hyror övernattningslägenhet	18 050	12 750
Ersättning självrisk brandskadan	32 000	0
Försäkringsersättning brandskadan	470 366	0
Inkassointäkter	1 340	320
Övriga rörelseintäkter	0	5 202
	<u>521 756</u>	<u>18 272</u>

Not 4 Planerat underhåll

Del av rörligt underhållsarvode	0	1 655
Byte tvättmaskin	0	43 654
Byte torkaggregat	30 250	0
Ny dörr vid cykelrum	0	20 695
Fasadbehandling	0	30 000
Takarbeten	0	274 945
Panelbyte	42 062	0
	<u>72 312</u>	<u>370 949</u>

Not 5 Driftkostnader

Fastighetsförsäkring	64 697	60 107
Självrisk brandskada	0	32 000
Arvode förvaltning	500 271	494 395
Kabel-TV	106 084	111 787
IT-kostnader	9 986	5 324
Juridiska kostnader	1 900	800
Revisionsarvode, externt	10 938	10 938
Möteskostnader	10 834	18 772
Övriga förvaltningskostnader	385	166
Fastighetsskötsel inkl. jour/felan	473 089	469 714
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 18 200	- 23 200
Städ	97 340	100 989
Obligatoriska besiktningar	3 986	3 787
Snöröjning	114 875	38 750
Förbrukningsmateriel och förbrukningsinventarier	58 261	23 718
Fordons- och maskinkostnader	600	0
Vatten	462 759	528 566
El	245 747	242 480
Uppvärmning	1 580 269	1 534 226
Sophantering	104 906	122 067
	<u>3 828 727</u>	<u>3 775 386</u>

Not 6 Övriga kostnader

Fritidsmedel	12 042	7 970
Kreditupplysningar	3 413	3 519
Kontorsmateriel och trycksaker	10 785	6 601
Telefon och porto	4 022	4 078
Medlems- och föreningsavgifter	10 458	10 458
Konsultarvoden	27 367	6 700
Övriga externa kostnader	1 000	4 609

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Utbildningskostnader	1 500	1 200
Styrelsearvode	83 447	77 394
Bilersättning	266	263
Arvode valberedning och trivselkommitté	7 000	7 000
Föreningsvalda revisorer	4 000	4 000
Summa	96 213	89 857
Sociala kostnader	26 407	26 552
	122 620	116 409

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	131 000	131 000
Ombyggnad sophantering	20 000	20 000
Energiåtgärder, fönsterbyte	237 000	237 000
Takomläggning	42 000	42 000
Ventilation	56 000	56 000
Fjärrvärmeinstallation	41 045	41 045
Stambyte/badrensrenov.	465 580	465 580
Sophus (på annans mark)	3 156	3 156
Vitvaror	4 067	4 067
Bastu	5 386	5 386
Säkerhetsdörrar	51 000	51 000
Markinventarier, gungställning	2 475	2 475
Markinventarier ,lekutrustning	3 847	0
Fällbara stolar i entréer	6 550	5 458
Bord och stolar	398	0
	1 069 504	1 064 167

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 968	1 275
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	94 742	97 278
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	24	16
Övriga skattefria ränteintäkter	318	507
	97 052	99 076

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Byggnader	6 560 453	6 560 453
Mark	286 300	286 300
Ombyggnad, sophantering	502 379	502 379
Energiåtgärder, fönsterbyte	7 073 416	7 073 416
Fönsterrenovering	800 000	800 000
Takomläggning	2 027 460	2 027 460
Ventilation	1 863 813	1 863 813
Fjärrvärmeinstallation	1 026 125	1 026 125
Stambyte och badrumsrenovering	23 279 022	23 279 022
Sophus (på annans mark)	78 908	78 908
Vitvaror	61 007	61 007
Bastu	134 652	134 652
Säkerhetsdörrar	2 532 488	2 532 488
Markinventarier, gungställning	12 375	12 375
	<u>46 238 398</u>	<u>46 238 398</u>

Årets anskaffningar

Markinventarier, lekutrustning	57 706	0
	<u>57 706</u>	<u>0</u>

Summa anskaffningsvärden

<u>46 296 104</u>	<u>46 238 398</u>
-------------------	-------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 780 621	-5 649 621
Ombyggnad sophantering	- 460 572	- 440 572
Energiåtgärder, fönsterbyte	-6 049 000	-5 812 000
Fönsterrenovering	- 800 000	- 800 000
Takomläggning	- 720 000	- 678 000
Ventilation	- 836 000	- 780 000
Fjärrvärmeinstallation	- 412 624	- 371 579
Stambyte och badrumsrenovering	-3 739 060	-3 273 480
Sophus (på annans mark)	- 26 037	- 22 881
Vitvaror	- 31 073	- 27 006
Bastu	- 35 906	- 30 520
Säkerhetsdörrar	- 293 400	- 242 400
Markinventarier, gungställning	- 5 775	- 3 300
	<u>-19 190 068</u>	<u>-18 131 359</u>

Årets avskrivning byggnader	- 131 000	- 131 000
-----------------------------	-----------	-----------

Årets avskrivning, ombyggnad sophantering	- 20 000	- 20 000
---	----------	----------

Årets avskrivning energiåtgärder fönsterbyte	- 237 000	- 237 000
--	-----------	-----------

2013-08-31 2012-08-31

Årets avskrivning fönsterrenovering	0	0
Årets avskrivning takomläggning	- 42 000	- 42 000
Årets avskrivning ventilation	- 56 000	- 56 000
Årets avskrivning fjärrvärmeinstallation	- 41 045	- 41 045
Årets avskrivning stambyte och badrumsrenovering	- 465 580	- 465 580
Årets avskrivning sophus (på annans mark)	- 3 156	- 3 156
Årets avskrivning vitvaror	- 4 067	- 4 067
Årets avskrivning bastu	- 5 386	- 5 386
Årets avskrivning säkerhetsdörrar	- 51 000	- 51 000
Årets avskrivning markinventarier gungställning	- 2 475	- 2 475
Årets avskrivning markinventarier lekutrustning	- 3 847	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 252 624	-19 190 068

Restvärde enligt plan vid årets slut	26 043 480	27 048 330
--------------------------------------	------------	------------

Varav

Byggnader	648 832	779 832
Mark	286 300	286 300
Ombyggnad sophantering	21 807	41 807
Energiåtgärder, fönsterbyte	787 416	1 024 416
Fönsterrenovering	0	0
Takomläggning	1 265 460	1 307 460
Ventilation	971 813	1 027 813
Fjärrvärmeinstallation	572 456	613 501
Stambyte och badrumsrenovering	19 074 382	19 539 962
Sophus (på annans mark)	49 715	52 871
Vitvaror	25 867	29 934
Bastu	93 360	98 746
Säkerhetsdörrar	2 188 088	2 239 088
Markinventarier, gungställning	4 125	6 600
Markinventarier, lekutrustning	53 859	0

Taxeringsvärden

	2 013	2 012
bostäder	78 600 000	67 600 000
lokaler	3 115 000	3 873 000
Totalt taxeringsvärde	81 715 000	71 473 000
<i>varav byggnader</i>	62 203 000	53 702 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Fällbara stolar till entréer	32 749	0
	<u>32 749</u>	<u>0</u>

Årets anskaffningar

Fällbara stolar till entréer	0	32 749
Bord och stolar	5 964	0
	<u>5 964</u>	<u>32 749</u>

Summa anskaffningsvärden

38 713	32 749
--------	--------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Fällbara stolar till entréer	- 5 458	0
	<u>- 5 458</u>	<u>0</u>

Årets avskrivningar

Fällbara stolar till entréer	- 6 550	- 5 458
B ord och stolar	- 398	0
	<u>- 6 948</u>	<u>- 5 458</u>

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 12 406	- 5 458
----------	---------

Restvärde enligt plan vid årets slut

26 307	27 291
--------	--------

Varav

Fällbara stolar till entréer	20 741	27 291
Bord och stolar	5 566	0

Not 12 Skattefordringar

Fastighetsavgift/skatt

4 061	0
<u>4 061</u>	<u>0</u>

Not 13 Övriga fordringar

Redovisn. övernattningslägenheten, bokats september

14 334	0
--------	---

Skattekonto

12 923	2 066
--------	-------

Försäkringsfordran

14 811	97 779
--------	--------

<u>42 068</u>	<u>99 845</u>
---------------	---------------

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	9 777	21 915
Förutbetalda försäkringspremier	22 230	20 237
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 874	39 165
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 853	8 814
Förutbetald lokalvård	8 210	7 915
Förutbetald fastighetsskötsel	39 709	38 854
Förutbetald faktura hisservice sept-dec	10 222	12 397
	<u>138 875</u>	<u>149 297</u>

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser och uppl.avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	326 707	3 590 705	- 449 291	784 914
Disposition enl årsstämmobeslut			784 914	- 784 914
Avsättning till underhållsfond		900 000	- 900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 72 312	72 312	
Årets resultat				1 295 801
Vid årets slut	326 707	4 418 393	- 492 065	1 295 801

Not 16 Fastighetslån

Fastighetslån	27 226 095	27 798 561
Avgår nästa års amortering	- 589 000	- 587 000
Skuld vid årets slut	<u>26 637 095</u>	<u>27 211 561</u>

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,47%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYP	5,26	2013-01-15	5 460 000		5 460 000	
SBAB	2,76%	2015-01-13		5 445 000	30 000	5 415 000
SBAB	2,79%	Rörligt	3 325 505		74 000	3 251 505
SBAB	2,79%	Rörligt	5 365 000		116 000	5 249 000
SBAB	2,92%	Rörligt	4 981 168		130 000	4 851 168
SBAB	3,06%	2016-09-05	2 360 272		60 000	2 300 272
SBAB	3,42%	2015-08-20	1 327 725		55 000	1 272 725
SWEDBANK HYP	3,88%	2013-12-20	1 644 234		19 326	1 624 908
SWEDBANK HYP	5,17%	2014-09-11	3 309 657		73 140	3 236 517
KARLSKRONA KOMMUN			25 000			25 000
			<u>27 798 561</u>	<u>5 445 000</u>	<u>6 017 466</u>	<u>27 226 095</u>

2013-08-31 2012-08-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 589 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 589 000 kr årligen.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

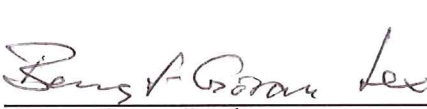
Avräkning LÅN	60 353	61 299
	<hr/>	<hr/>
	60 353	61 299

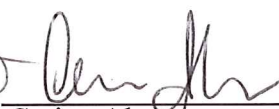
2013-08-31 2012-08-31

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	92 087	84 674
Upplupna elkostnader	19 606	19 077
Upplupna värmekostnader	82 059	84 687
Upplupna kostnader för renhållning	10 336	35 126
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 558	5 930
	<hr/>	<hr/>
	212 646	229 494

Karlskrona 2013-10-14


Bengt-Göran Lexhagen



Carina Alm


May Gulis



Tommy Svensson


Christer Hillerström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-11-21


Anders Håkansson
Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor


Kaj Petersson
Föreningsvald revisor


Annika Annemark
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlskronahus nr 4. org.nr 735000-2841

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlskronahus nr 4 för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2013 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Karlskronahus nr 4 för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Karlskrona den 21/11 2013

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



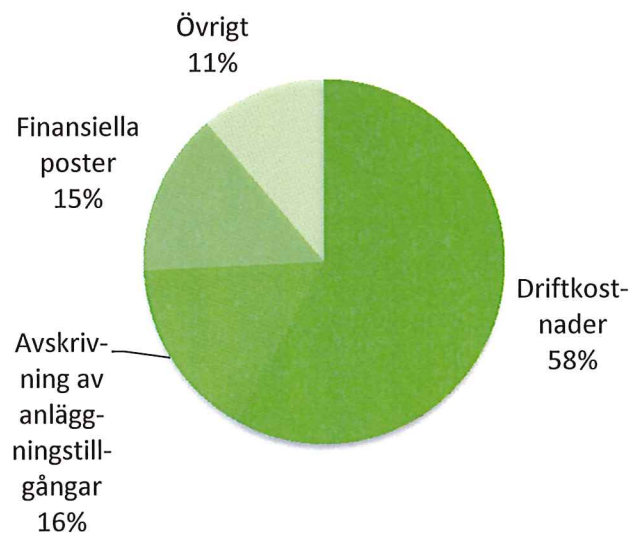
Annika Annemark
Föreningsvald revisor



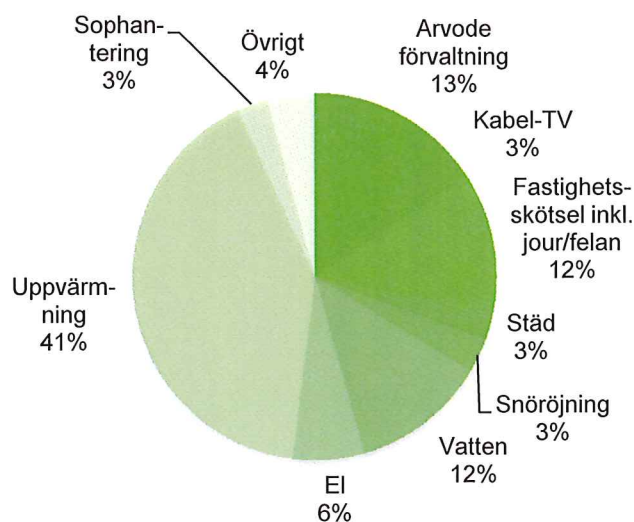
Kaj Petersson
Föreningsvald revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2013	2012
Reparationer	246 688	235 640
Planerat underhåll	72 312	370 949
Fastighetsavgift/skatt	232 010	265 320
Driftkostnader	3 828 727	3 775 386
Övriga kostnader	69 087	43 935
Personalkostnader	122 620	116 409
Avskrivning av anläggningstillgångar	1 069 504	1 064 167
Finansiella poster	955 521	1 186 261
Summa kostnader	6 596 468	7 058 067



Driftskostnadsfördelning	2013	2012
Fastighetsförsäkring	64 697	60 107
Självrisk brandskada	0	32 000
Arvode förvaltning	500 271	494 395
Kabel-TV	106 084	111 787
IT-kostnader	9 986	5 324
Juridiska kostnader	1 900	800
Revisionsarvode, externt	10 938	10 938
Möteskostnader	10 834	18 772
Övriga förvaltningskostnader	385	166
Fastighetskötsel inkl. jour/felan	473 089	469 714
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 18 200	- 23 200
Städ	97 340	100 989
Obligatoriska besiktningar	3 986	3 787
Snöröjning	114 875	38 750
Förbrukningsmateriel	58 261	23 718
Fordons- och maskinkostnader	600	0
Vatten	462 759	528 566
El	245 747	242 480
Uppvärmning	1 580 269	1 534 226
Sophantering	104 906	122 067
Summa driftkostnader	3 828 727	3 775 386



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2013

2012

BOA (kvm):

9846

9846

Kr / kvm

Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	7	6
Självrisk brandskada	0	3
Arvode förvaltning	51	50
Kabel-TV	11	11
IT-kostnader	1	1
Revisionsarvode, externt	1	1
Möteskostnader	1	2
Fastighetsskötsel inkl. jour/felan	48	48
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	-2	-2
Städ	10	10
Snöröjning	12	4
Förbrukningsmateriel	6	2
Vatten	47	54
El	25	25
Uppvärmning	160	156
Sophantering	11	12
Summa driftkostnader	389	383

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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 resultat-räkningen) 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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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.

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 förutbetalad 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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Värdeminskning av fastigheten

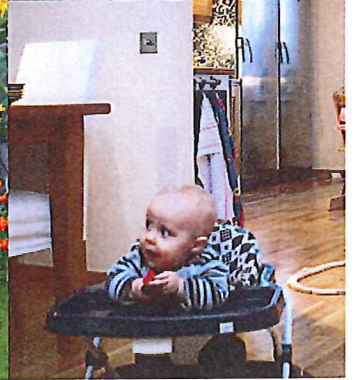
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.



Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggen Brf Karlskrona nr 4:s styrelse i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med fastighetsekonomi och finansiering, fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 0771- 860 860
www.riksbyggen.se