



**Riksbyggen Brf Karlshamnshus nr 12**  
**Org nr 716405-5282**  
**Årsredovisning**  
**2015-09-01 – 2016-08-31**

**DAGORDNING  
VID  
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 14 febr. 2017**

- 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 revisorer och revisorssuppleanter**
- r) **Val av valberedning**
- s) **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärende**
  - 1:a beslut, ändring av stadgar
- t) **Stämmans avslutande**

## **Medlemsvinsten 2016**

RB BRF KARLSHAMNSHUS NR 12 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 0 kronor i återbäring samt 4 692 kronor i utdelning.

## Rapport från styrelsen verksamhetsåret 2015-09-01 2016-08-31

Under året har vi bl.a. gjort följande:

1. **Stämma** hölls den 15 febr. 2016
2. **Underhållsplanen** har reviderats
3. Föreningen har satt in motsvarande ca 100.000 EURO på SBAB till en ränta på 0,6% utan bindningstid för att få lite bättre avkastning.
4. **Fönsterprojektet** har utretts under året och offerter har kommit in. Inriktningen är att vi skall ha vridfönster - aluminiumklädda träfönster med spröjsar i aluminium. Detta projekt kommer att tas upp på stämman 2017.  
Fönstergruppen fortsätter arbetet med målet att genomföra det under 2017.
5. **Tvättning** av takfönster och vissa taknockar har gjorts.
6. **Sytematisk brandskyddskontroll (SBA)** har införts med Ingemar Strandh som ansvarig.
7. **Brandsläckare** till carport och förråd har köpts och monterats.
8. Föreningen har köpt **andelar i Riksbyggen** med god utdelning, ca 9%
9. **Hjärtstartare** köpts och monterats på förrådet och utbildning har genomförts vid ett tillfälle.
10. **Fasadrenovering 2** är genomförd.
11. **Spolning** av alla avloppsledningar har också gjorts.

Övrigt:

1. **Handbok i skadeförebyggande åtgärder** tillhör bostaden (sitter i Bo-pärmen)
2. **Krav från styrelsen att anmäla ev. förändringar** i våtutrymmen, kök, el mm. Detta för att alla skall få reda på de regler som gäller i föreningen samt myndighetskrav. **Se separat utdelad skrivning "Att renovera själv"** (sitter i Bo-pärmen)
3. För **ombyggnader** som görs **inomhus**, t.ex. inre trappa, har **styrelsen/ föreningen inte något ansvar** om det görs förändringar som inte uppfyller myndigheters krav. **Ansvar vilar fullt ut på den boende.** Vid försäljning övergår allt ansvar till köparen.
4. **2 st. nyinflyttning** till föreningen (enligt inflyttningsdatum).
5. **1 andrahandsuthyrning** under 2016 (avslutad)

Lars-Gunnar Arvidsson ordf.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF KARLSHAMNSHUS  
12 får härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2015-09-01 - 2016-08-31

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Smörsoppen 1 i Karlshamns kommun. På fastigheten finns 12 parhus med 24 lägenheter och 2 radhus med 10 lägenheter uppförda 1989. Fastighetens adress är Prästslättsvägen 32-38 (jämna nummer) och Musseronvägen 1-59 (udda nummer) i Karlshamn

### Lägenhetsfördelning:

4 rok
34

### Dessutom tillkommer:

Carport	P-platser
6	34

Total tomtarea:	19 121 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea:	3 714 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	19 868 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 868 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

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

Efter den senaste stämman 2016-02-15 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppgift</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.o.m. årsstämman</b>
Lars-Gunnar Arvidsson	Ordförande	Stämman	2017
Jan-Erik Nilsson	Vice ordförande	Stämman	2017
Agneta Nilsson Ringdahl	Sekreterare	Stämman	2018
Charles Johansson	Ledamot	Stämman	2017
Johnny Pipikis	Ledamot	Stämman	2018
Ingemar Strandh	Ledamot	Stämman	2018
Helen Petersson	Ledamot	Riksbyggen	
<b>Styrelsesuppleanter</b>			
Annika Staerner		Stämman	2018
Mats Nilsson		Stämman	2018
Stefan Sjökvist		Stämman	2017
Johan Olsson		Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie revisorer

Ann Olsson	Föreningsvald revisor	Stämman
Gunilla Andersson	Föreningsvald revisor	Stämman

#### Revisorssuppleanter

Leif Nilsson		Stämman
--------------	--	---------

#### Valberedning

Leif Nilsson	Valberedning	Stämman
Linnéa Johansson	Valberedning	Stämman

#### Vicevärd

Charles Johansson	Vicevärd	Styrelsen
-------------------	----------	-----------

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Baserat på inflyttningsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3).

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

**Föreningen ändrade årsavgiften** senast 2015-04-01 då den sänktes med ca 100 kr.

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

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 637 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 50 tkr och planerat underhåll för 191 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar</b>	<b>År</b>
Målat hus	2005-2006
Takfönsterbyte	2008-2009
Trädgårdsrenovering nedre området	2008
Ventilationsrengöring	2009
Brandsläckare och brandvarnare	2009
Renovering grönområdet övre området	2009
OVK och rengöring ventilationskanaler	2009
Gångvägen renoverad	2010-2011
Byte av termostater	2012
Byte av entredörrar	2012
Belysning i grönområde och byte till LED-lampor	2014
Tvättning av hus samt behandling av fasader	2014
Belysning av övre området	2015
Fasadrenovering etapp 1	2015

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp tkr</b>
Fönsterputsning, takfönster	4
Underhållsspolning	49
Fasadrenovering etapp 2	138

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Fönsterbyte	2017
Omläggning el parkering m.m	2017

Föreningens likviditet har under året förändrats från 493% till 1043%.

I resultatet ingår avskrivningar med 130 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 015 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

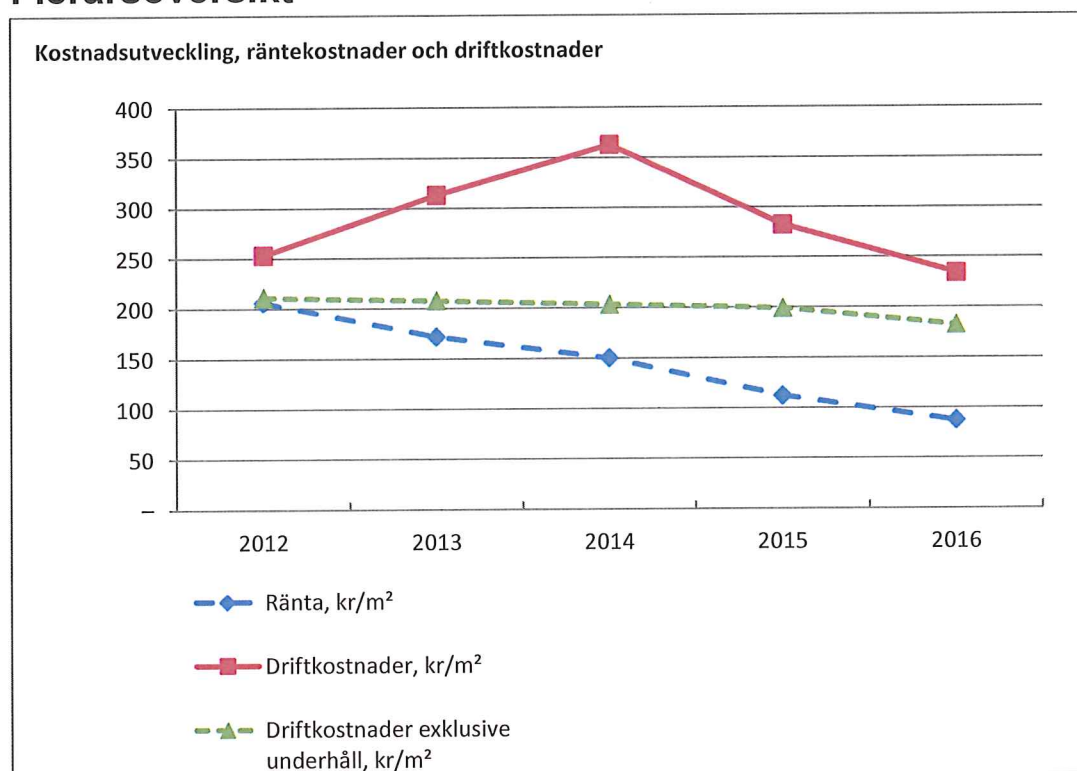
Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

#### **Föreningen har följande avtal:**

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Canal Digital	Kabel-TV
Karlshamns Energi AB	Fiber, värme, sopor och el
Elleholms Maskin AB	Snöröjning



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	2 411	2 437	2 452	2 454	2 454
Resultat efter finansiella poster	885	634	223	335	555
Årets resultat	885	634	223	335	555
Resultat exklusive avskrivningar	1 015	764	354	465	685
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	615	364	- 46	65	285
Avsättning till underhållsfond kr/m²	108	108	108	108	108
Balansomslutning	27 601	27 216	27 207	27 542	27 353
Soliditet	30%	27%	25%	24%	23%
Likviditet	1043%	493%	464%	610%	626%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	637	644	648	648	648
Driftkostnader, kr/m²	234	282	362	313	253
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	183	199	203	208	211
Ränta, kr/m²	87	112	150	172	206
Underhållsfond, kr/m²	828	663	638	690	687
Lån, kr/m²	5 130	5 181	5 341	5 527	5 574
Skuldkvot	7,72	7,90	8,09	8,39	8,23

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 271 985
Årets resultat före fondförändring	885 137
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>187 032</u>
Summa överskott	3 944 154

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>-1 000 000</u>
Att balansera i ny räkning	2 944 154

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		2 411 390	2 436 595
Övriga rörelseintäkter		57 837	- 71
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>2 469 226</b>	<b>2 436 524</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	1	- 868 782	-1 048 230
Övriga externa kostnader	2	- 81 687	- 54 151
Personalkostnader	3	- 183 358	- 161 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 130 343	- 130 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 264 170</b>	<b>-1 394 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 205 056</b>	<b>1 042 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 692	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	8 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 324 722	- 416 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 319 919</b>	<b>- 408 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>885 137</b>	<b>633 634</b>
<b>Årets resultat</b>	6	<b>885 137</b>	<b>633 634</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	23 713 579	23 843 922
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 713 579</b>	<b>23 843 922</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag		51 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 764 579</b>	<b>23 843 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		2 900	0
Övriga fordringar		5 480	139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	12 514	11 814
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 894</b>	<b>11 953</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 815 324	3 359 702
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 815 324</b>	<b>3 359 702</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 836 218</b>	<b>3 371 655</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 600 797</b>	<b>27 215 577</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 744 998	1 744 998
Underhållsfond		3 075 358	2 462 390
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>4 820 356</u>	<u>4 207 388</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 659 017	2 638 351
Årets resultat		877 513	633 634
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 536 530</u>	<u>3 271 985</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 356 886</b>	<b>7 479 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>18 876 000</u>	<u>19 052 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>18 876 000</u>	<u>19 052 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	192 000	192 000
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		106 260	157 517
Leverantörsskulder		41 732	47 389
Skatteskulder		0	31 488
Övriga skulder		455	5 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>27 464</u>	<u>250 421</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>367 911</u>	<u>684 204</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>27 600 797</u></b>	<b><u>27 215 577</u></b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckning		<u>31 296 000</u>	<u>31 296 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>31 296 000</b>	<b>31 296 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

# Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

## 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

- 1 268 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 412 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2016
- 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.

## 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.

## 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.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-08-31      2015-08-31

### Not 1 Driftkostnader

---

Reparationer	49 761	23 007
Underhåll	190 932	308 553
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	149 010	149 010
Försäkringspremier	27 342	26 044
Kabel- och digital-TV	- 41 650	52 489
Systematiskt brandskyddsarbete	3 412	–
Snö- och halkbekämpning	14 938	3 131
Statuskontroll	–	36 125
Förbrukningsmateriel/inventarie	32 935	2 985
Fordons- och maskinkostnader	2 478	971
Vatten	80 225	76 583
El	8 928	10 365
Uppvärmning	296 712	300 381
Sophantering och återvinning	53 759	58 586
	<hr/>	<hr/>
	868 782	1 048 230

### Not 2 Övriga externa kostnader

---

Fritidsmedel	–	609
Arvode för underhållsplanering och SBA	30 669	–
Arvode för ekonomisk förvaltning	36 320	35 760
Möteskostnader	3 138	1 620
Övriga förvaltningskostnader	900	1 130
Kontorsmateriel	4 777	9 627
Medlems- och föreningsavgifter	2 210	2 210
Hemsidan	1 085	1 085
Bankkostnader	165	180
Övriga externa kostnader	2 423	1 930
	<hr/>	<hr/>
	81 687	54 151

### Not 3 Personalkostnader

---

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	78 441	63 401
Övriga kostnadsersättningar	10 703	18 561
Arvode till valberedningen	3 800	2 200
Arvode	63 025	61 375
Utbildning, förtroendevalda	–	600
Summa	<hr/>	<hr/>
	155 969	146 137
Sociala kostnader	27 389	15 626
	<hr/>	<hr/>
	183 358	161 764

	2016-08-31	2015-08-31
<b>Not 4 Byggnader och mark</b>		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	26 068 615	26 068 615
Mark	500 000	500 000
Summa anskaffningsvärden	26 568 615	26 568 615
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 724 693	-2 594 350
	-2 724 693	-2 594 350
Årets avskrivning byggnader	- 130 343	- 130 343
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 855 036	-2 724 693
Varav		
Byggnader	23 213 579	23 343 922
Mark	500 000	500 000
Taxeringsvärden		
bostäder	19 868 000	19 868 000
Totalt taxeringsvärde	19 868 000	19 868 000

#### **Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda försäkringspremier	9 262	8 819
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 252	2 995
	12 514	11 814

Not 6 Eget kapital	Bundet		Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 744 998	2 462 390	2 638 351	633 634
Disposition enl. årsstämmobeslut			633 634	- 633 634
Reservering underhållsfond		400 000	- 400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 187 032	187 032	
Årets resultat				877 513
Vid årets slut	1 744 998	2 675 358	3 059 017	877 513

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 877 513 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 664 544 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.



**2016-08-31**      **2015-08-31**

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

---

Inteckningslån	19 052 000	19 244 000
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 192 000	- 192 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	18 860 000	19 052 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SPARBANKEN I KARLSHAMN	1,00%	2025-12-30	4 706 000		36 000	4 670 000
SPARBANKEN I KARLSHAMN	1,14%	2025-12-30	5 860 000		60 000	5 800 000
SPARBANKEN I KARLSHAMN	1,89%	2025-12-30	3 838 000		36 000	3 802 000
SPARBANKEN I KARLSHAMN	1,91%	2025-12-30	1 000 000			1 000 000
SPARBANKEN I KARLSHAMN	3,69%	2020-12-30	3 840 000		60 000	3 780 000
			<b>19 244 000</b>		<b>192 000</b>	<b>19 052 000</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 192 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 768 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 18 108 000 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.


**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

---

Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	—	222 553
Upplupna elkostnader	350	309
Upplupna vattenavgifter	5 469	4 830
Upplupna värmekostnader	17 323	16 313
Upplupna kostnader för renhållning	4 322	4 334
Upplupna kostnader för kabel-TV	—	2 082
	27 464	250 421

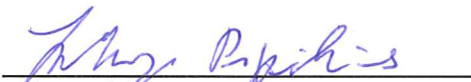
Karlshamn 2017-01-10


  
Lars-Gunnar Arvidsson


  
Jan-Erik Nilsson

  
Agneta Nilsson Ringdahl


  
Charles Johansson


  
Johnny Pipikis

  
Ingemar Strandh

  
Helen Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

  
Ann Olsson  
Föreningsvald revisor

  
Gunilla Andersson  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Karlshamnshus nr 12

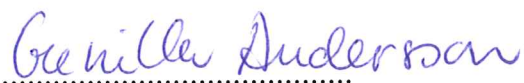
Org nr 716405-5282

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015-09-01--2016-08-31. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- att överskottet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Karlshamn den 16 / 1 2017



.....  
Gunilla Andersson  
Föreningsvald revisor



.....  
Ann Olsson  
Föreningsvald revisor



Årsredovisningen är upprättad av  
Riksbyggens BRF Karlshamnshus nr 12's  
styrelse i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från  
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag  
med ekonomisk, administrativ och teknisk  
förvaltning.

Riksbyggen  
Tel. 0771 – 860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)