

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Siktet
Org nr: 733600-1651



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilaga: Hållbarhetsredovisning 2024-2025 (utgör ej föremål för revision)



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Siktet får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-03. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Siktet 1 och 2 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1970/1971. Fastigheternas adress är Markörgatan 19-31 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 77 640 000 kr. Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2031-12-31.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	Förråd	P-platser	Laddplatser
24	62	28	6	120	68	30	73	7

Total bostadsarea bostadsrätt 8 264 m²

Total garagearea hyresrätt 884 m²

Total lokalarea hyresrätt 105 m²

Total intäktsyta 9 253 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning, elnät
Bixia	Elhandel
Västerviks kommun	Tomträttsavgäld
Elvaco	Drifttjänst IMD el

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 1 507 tkr (varav 956 tkr avser brand- och vattenskador för vilka 690 tkr har betalats ut i försäkringsersättning). Planerat underhåll har utförts för 452 tkr (byte tvättutrustning).

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. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 918 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utförda åtgärder

Beskrivning	År
Byte takpapp och installation solceller	2023-2024
Tvättstugebokningssystem	2023
Byte styrutrustning i undercentral	2023
Målning entréer	2022
Byte frånluftsfläktar	2016
Kulvert och ventilbyte	2015
Fasader, tak och balkonger	1993-1994
Fönsterbyte	1992

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Nilsson	Ordförande	2026
Carina Nilsson Ekholm	Sekreterare	2025
Christel Blomberg	Vice ordförande	2026
Samira Fazlic	Ledamot	2025
Camilla Larsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Simon Jakobsson	Suppleant	2026
Stig Eriksson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2025
Åke Båving	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jill Elkins	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Edina Custic (sammankallande)	2025	
Håkan Hallman	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har drabbats av brand i en garagelänga och i miljöhuset under året. Miljöhuset har återställts men garaget kommer rivras och byggas upp på nytt under nästa verksamhetsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 139 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 5,25%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 7,5% från och med 2025-07-01. Årsavgiften uppgår härfter i genomsnitt till 854 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	7 376	7 200	6 694	6 490	6 508
Resultat efter finansiella poster	-763	-3 324	-580	26	239
Soliditet %	-19	-14	1	4	4
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	93	94	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	863	845	784	757	759
Energikostnad kr/kvm	230	233	241	245	218
Sparande kr/kvm	69	-79	42	95	121
Skuldsättning kr/kvm	2 482	2 537	2 065	2 105	2 141
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 779	2 841	2 312	2 357	2 398
Räntekänslighet %	3,2	3,4	3,0	3,1	3,2

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

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 intäktsytan. 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 763 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 951 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 189 tkr. I resultatet ingår även underhållskostnad på 452 tkr vilket tas ur underhållsfonden.

Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt. Budgeten för det kommande året är fastställd så att intäkterna täcker kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	559 921	1 232 027	-1 572 966	-3 324 445
Disposition enl. årsstämmobeslut			-3 324 445	3 324 445
Reservering underhållsfond		918 000	-918 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-452 187	452 187	
Årets resultat				-762 602
Vid årets slut	559 921	1 697 840	-5 363 225	-762 602

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 897 412
Årets resultat	-762 602
Årets fondreservering	-918 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	452 187
Summa	-6 125 827

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-6 125 827

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 376 248	7 200 325
Övriga rörelseintäkter	Not 3	711 323	311 749
Summa rörelseintäkter		8 087 571	7 512 075
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 461 382	-7 802 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 509 467	-1 433 882
Personalkostnader	Not 6	-154 528	-142 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-951 393	-732 851
Summa rörelsekostnader		-8 076 770	-10 112 333
Rörelseresultat		10 800	-2 600 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 306	74 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-800 708	-798 370
Summa finansiella poster		-773 402	-724 187
Resultat efter finansiella poster		-762 602	-3 324 445
Årets resultat		-762 602	-3 324 445

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	13 781 066	14 457 186
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	5 331 105	5 520 424
Summa materiella anläggningstillgångar		19 112 172	19 977 610
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	180 000	180 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		180 000	180 000
Summa anläggningstillgångar		19 292 172	20 157 610
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19 193	4 753
Övriga fordringar		388	132 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	573 545	817 908
Summa kortfristiga fordringar		593 126	955 570
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	644 437	1 221 735
Summa kassa och bank		644 437	1 221 735
Summa omsättningstillgångar		1 237 563	2 177 305
Summa tillgångar		20 529 735	22 334 915

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		559 921	559 921
Fond för yttre underhåll		1 697 840	1 232 027
Summa bundet eget kapital		2 257 761	1 791 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 363 225	-1 572 967
Årets resultat		-762 602	-3 324 445
Summa fritt eget kapital		-6 125 827	-4 897 412
Summa eget kapital		-3 868 066	-3 105 464
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	18 998 523	6 246 835
Summa långfristiga skulder		18 998 523	6 246 835
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	3 970 865	17 229 693
Leverantörsskulder		390 501	947 267
Skatteskulder		25 139	16 950
Övriga skulder		18 178	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	994 594	999 634
Summa kortfristiga skulder		5 399 277	19 193 544
Summa eget kapital och skulder		20 529 735	22 334 915

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	10 800	-2 600 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	951 393	732 851
	962 194	-1 867 408
Erhållen ränta	48 400	95 743
Erlagd ränta	-837 421	-776 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 172	-2 548 579
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	341 350	-417 492
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-498 726	766 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 797	-2 199 386
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-85 955	-5 196 530
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 955	-5 196 530
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-507 140	-429 780
Upptagna lån	0	4 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-507 140	4 370 220
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-577 298	-3 025 696
Likvida medel vid årets början	1 221 735	4 247 431
Likvida medel vid årets slut	644 437	1 221 735

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2089
Tillkommande utgifter (fasader mm)	Linjär	40	2040
Tillkommande utgifter (övernattningsrum)	Linjär	15	2027
Tillkommande utgifter (kulvert och ventilbyte)	Linjär	40	2055
Installation inomhusgivare	Linjär	10	2033
Installation vattenstrålsamlare	Linjär	10	2033
Installation laddstolpar	Linjär	15	2039
Installation solceller	Linjär	25	2049
Installation IMD elmätare	Linjär	10	2034

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 566 484	6 239 796
Hyror, lokaler	12 010	11 940
Hyror, garage	156 040	156 030
Hyror, p-platser	70 070	70 200
Hyror, cykelförråd	3 200	3 210
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 862	-2 465
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 960	-24 670
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 280	-18 367
Rabatter	-8 800	0
Elavgifter	256 084	437 725
Tv, telefoni och bredband	305 280	305 280
Övriga ersättningar	36 270	21 363
Elintäkter solceller	4 712	283
Summa nettoomsättning	7 376 248	7 200 325

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	2 460	3 880
Övriga intäkter	18 533	24 334
Försäkringsersättningar	690 329	283 535
Summa övriga rörelseintäkter	711 323	311 749

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-452 187	-1 858 933
Reparationer	-1 507 004	-2 450 757
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-221 280	-203 904
Tomträttsavgäld	-271 108	-271 108
Försäkringspremier	-190 998	-165 922
Tv, telefoni och bredband	-312 992	-312 471
Återbäring från Riksbyggen	5 500	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 011	-2 013
Obligatoriska besiktningar	-1 188	-7 031
Bevakningskostnader	-10 024	-10 265
Övriga utgifter, köpta tjänster	-64 323	-44 094
Snö- och halkbekämpning	-48 340	-75 116
Förbrukningsinventarier	-34 365	-77 956
Vatten	-499 834	-506 428
Fastighetsel	-337 719	-412 706
Uppvärmning	-1 291 486	-1 236 643
Sophantering och återvinning	-223 023	-169 096
Summa driftskostnader	-5 461 382	-7 802 642

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-1 347 889	-1 265 649
Arvode, yrkesrevisor	-29 844	-25 625
Övriga förvaltningskostnader	-102 974	-110 301
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 320	-16 589
Medlemsavgift Intresseföreningen	-10 800	-10 800
Bankkostnader	-5 641	-4 918
Summa övriga externa kostnader	-1 509 467	-1 433 882

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-65 000	-55 000
Sammanträdesarvoden	-45 000	-51 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 300	-11 480
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-33 228	-22 978
Summa personalkostnader	-154 528	-142 958

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning byggnader	-71 137	-71 137
Avskrivningar tillkommande utgifter	-604 983	-604 983
Avskrivning installationer	-275 273	-56 731
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-951 393	-732 851

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 240 000	8 240 000
Tillkommande utgifter	17 379 237	17 379 237
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 619 237	25 619 237

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 615 712	-3 544 575
Tillkommande utgifter	-7 546 339	-6 941 356

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-71 137	-71 137
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-604 983	-604 983

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-11 838 171	-11 162 051
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

13 781 066	14 457 186
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	4 553 151	4 624 288
Tillkommande utgifter	9 227 915	9 832 898

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	147 686	147 686
Installationer	5 590 280	393 750
Årets anskaffningar		
Installationer	85 955	5 196 530
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 823 921	5 737 966
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-147 686	-147 686
Installationer	-69 856	-13 125
Årets avskrivningar		
Installationer	-275 273	-56 731
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-492 816	-217 542
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 331 105	5 520 424
Varav		
Installationer	5 331 105	5 520 424

Not 10 Långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
360 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	180 000	180 000
Summa långfristiga fordringar	180 000	180 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	21 094
Förutbetalda försäkringspremier	100 904	90 093
Förutbetalt förvaltningsarvode	343 671	330 274
Förutbetald tv, telefoni och bredband	52 103	52 477
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 090	256 194
Förutbetald tomträttsavgäld	67 777	67 777
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	573 545	817 908

Not 12 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel Collector	719	500 346
Transaktionskonto Swedbank	643 718	721 389
Summa kassa och bank	644 437	1 221 735

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	22 969 388	23 476 528
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–330 000	–170 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	–3 640 865	–17 059 693
Långfristig skuld vid årets slut	18 998 523	6 246 835

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	3,65%	2025-07-14	236 000	100 000	136 000
STADSHYPOTEK*	3,65%	2025-09-11	1 770 740	12 000	1 758 740
STADSHYPOTEK*	3,65%	2025-07-02	1 796 125	50 000	1 746 125
STADSHYPOTEK	1,10%	2026-09-30	1 686 835	50 000	1 636 835
STADSHYPOTEK	4,37%	2026-10-30	2 365 000	60 000	2 305 000
STADSHYPOTEK	4,37%	2026-10-30	2 365 000	60 000	2 305 000
STADSHYPOTEK	2,88%	2026-12-01	7 500 000	100 000	7 400 000
STADSHYPOTEK	3,07%	2027-09-30	5 756 828	75 140	5 681 688
Summa			23 476 528	507 140	22 969 388

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Lånen har fast ränta i 90 dagar och förlängs automatiskt på villkorsändringsdagen, senast kända räntesatser.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 330 tkr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 3 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	27 000	21 000
Upplupna räntekostnader	37 183	73 896
Upplupna elkostnader	14 989	14 507
Upplupna vattenavgifter	45 045	44 890
Upplupna värmekostnader	40 885	40 128
Upplupna kostnader för renhållning	27 058	13 053
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Upplupna styrelsearvoden	107 340	105 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 056	99 943
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	625 538	564 417
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	994 594	999 634

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	27 386 300	27 386 300

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har avdrag för ingående moms på installationen av solceller beviljats med 795 tkr.

Arsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-23

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2025-10-23



Lennart Nilsson



Carina Ekholm



Christel Blomberg



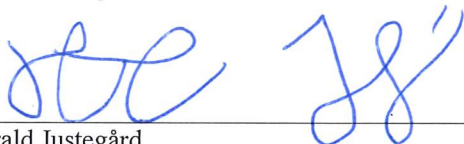
Samira Fazlic



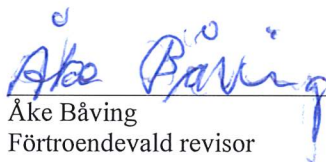
Camilla Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats ^{29/10} 2025

Ernst & Young AB



Harald Justegård
Auktoriserad revisor



Åke Båving
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Siktet, org.nr 733600-1651.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Siktet för år 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Siktet för år 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den 29/10 2025

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Ake Bäving
Förtroendevald revisor

Hållbarhetsredovisning 2024/2025

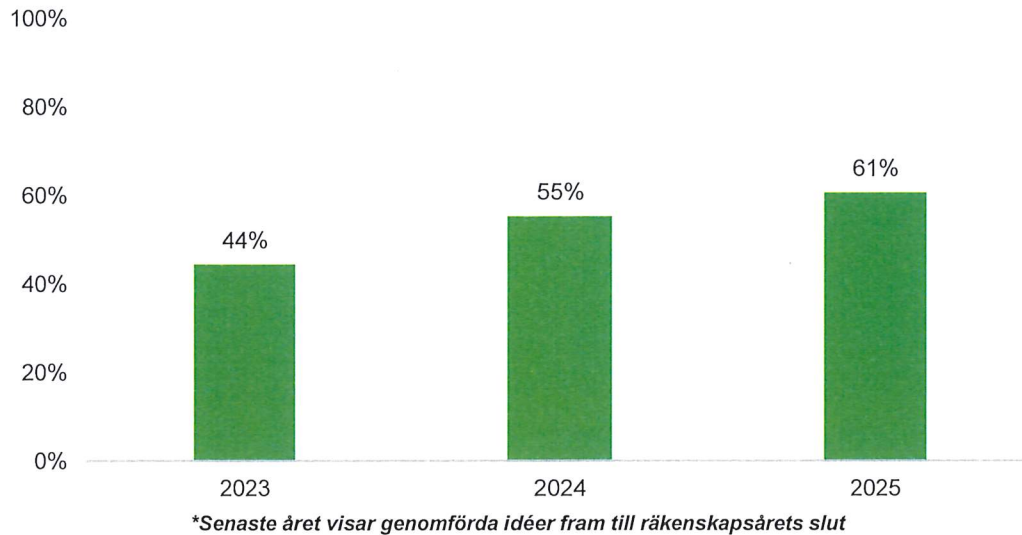
RB BRF Siktet (733600-1651)



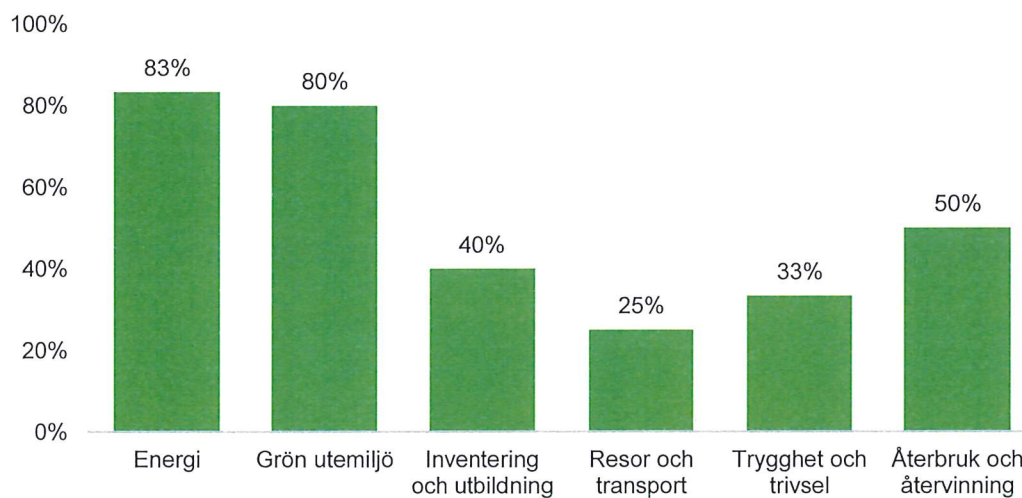
Hållbarhetsidéer

Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB BRF Siktet har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till: <http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 61% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024/2025

Energi

- ✓ Isolerat vindens bjälklag
- ✓ Återvunnit ventilationsvärme
- ✓ Mätning och debitering av el (IMD)
- ✓ Installerat solceller
- Infört mätbara hållbarhetsmål
- Övervakat driften
- Bytt ljuskällor inomhus
- Jämnat ut temperaturskillnader
- Bytt ut gammal tvättutrustning
- Bytt till snålspolande kranar
- Kontrollerat termostatventilens funktion
- Bytt till el från förnybara källor
- Minskat onödig energianvändning
- Bytt ljuskällor utomhus
- Sparat energi med AI-teknik

Trygghet och trivsel

- ✓ Ökat jämställdheten och mångfalden i
- Välkomnat nya medlemmar

Resor och transport

- ✓ Installerat laddstation för elbilar

Grön utemiljö

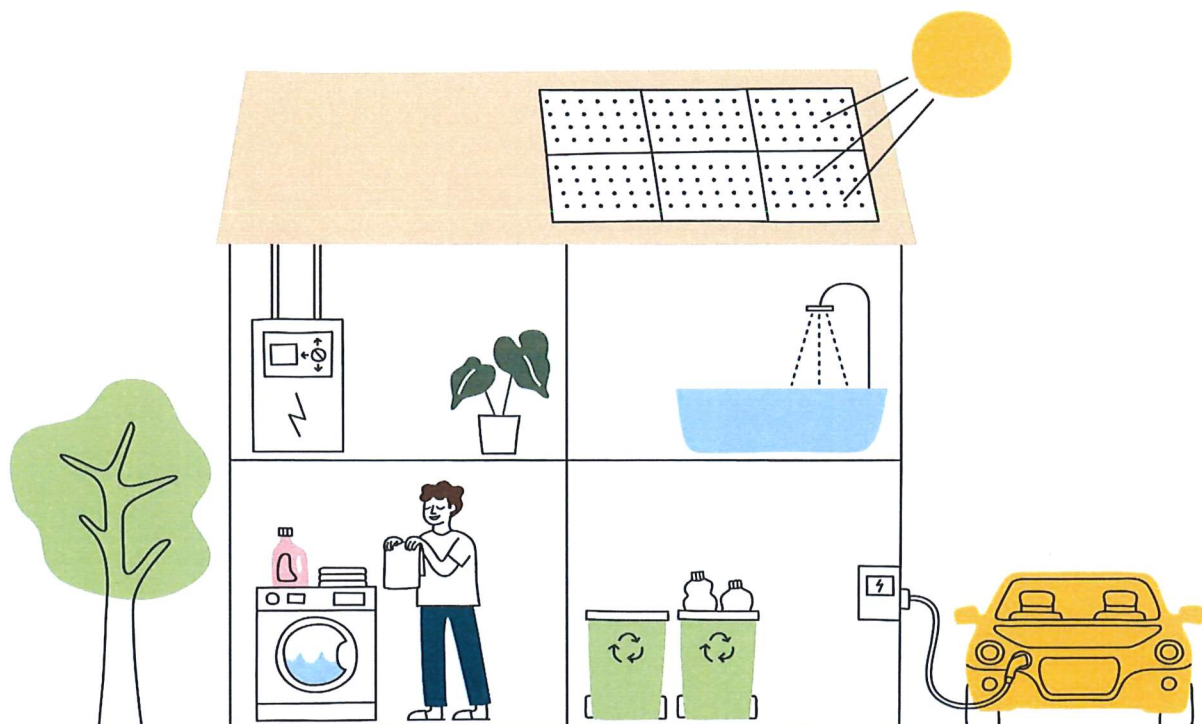
- ✓ Lämnat kvar rester av löv och gräs
- ✓ Vattnat med regnvatten
- Anlagt en äng
- Planterat träd
- Hyrt en bikupa
- Startat insektshotell
- Växter som blommar hela säsongen
- Satt upp fågelholkar

Inventering och utbildning

- ✓ Kontrollerat temperaturen
- ✓ Ställt krav på schyssta villkor när företag
- Utsett miljö- och energiansvarig
- Inventerat ljuskällor

Återbruk och återvinning

- Delat på saker och tjänster
- Samlat in farligt avfall
- Förbättrat källsorteringsrummet
- Skapat en prylhylla



Energi

Föreningens byggnader har energiklass F. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2028-12-19.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

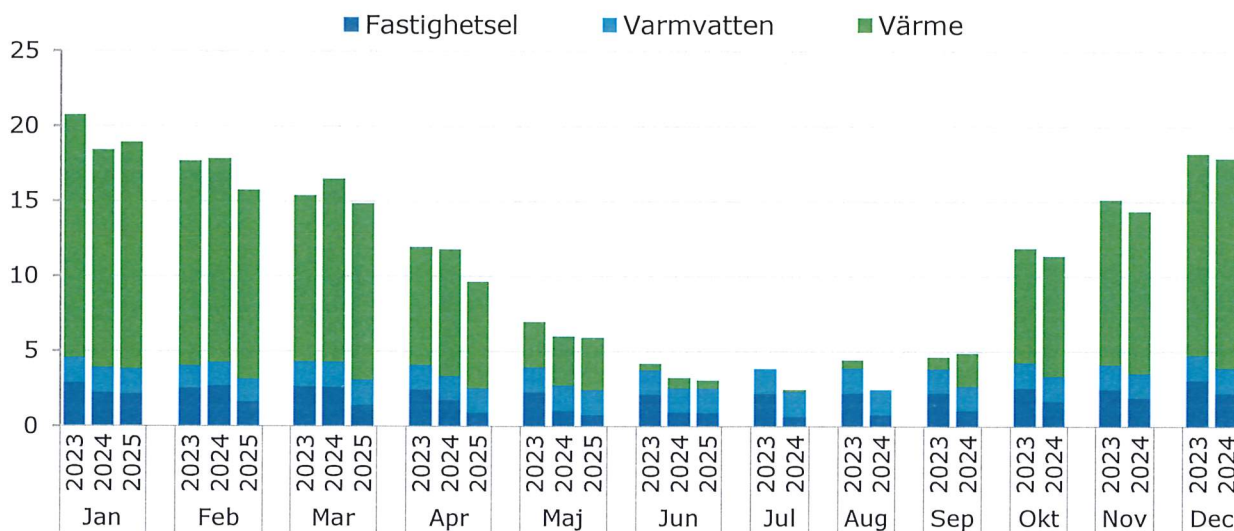
Föreningens totala area var 10 652 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor och har en solcellsanläggning som bidragit till att minska elförbrukningen från andra energikällor.

Specifik energianvändning per år

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	
Specifik energianvändning	152	132	121	kWh/m ²
Varav fastighetsel	30	26	16	kWh/m ²
Utöver detta tillkommer lägenhetsel (inklusive lokaler)	0	0	4	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 950 l/m² varav 360 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 20 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

Riksbyggen Bostadsrättsförening Siktet

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Siktet i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se