

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Stenhagen
Org nr: 733600-1123

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stenhagen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grävlingen 17 i Västerviks kommun. På fastigheten finns två byggnader med 63 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adresser är Albert Tengens väg 12-20 samt Fritunagatan 30-32 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 34 952 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Antal	Garage	Förråd	P-platser	Laddplatser
12	39	12	63	14	6	45	2

Total bostadsarea bostadsrätt 3 537 m²

Total garagearea hyresrätt 223 m²

Total lokalarea hyresrätt 25 m²

Total intäktsyta 3 785 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, elnät
Bixia	Elhandel

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 441 tkr (bl a byte av vindstegar 115 tkr, strömlös fastighet 86 tkr och fasadvätt 35 tkr). Planerat underhåll har utförts för 398 tkr (målning trapphus 314 tkr, montering två temperaturgivare i undercentral 53 tkr samt byte bastuaggregat 31 tkr).

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 425 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilation i lägenheter	2022
Nytt passersystem	2020
Säkerhetsdörrar	2017
Byte av termostater och injustering värme	2017
Fasadputsning	2006
Stambyte	1996
Fönsterbyte	1991

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Axel Åström	Ordförande	2024
Ingela Kristiansson	Sekreterare	2024
Hans Bäckström	Vice ordförande	2024
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Isak Danesten	Suppleant	2024
Katarina Larsson	Suppleant	2025
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2024
Ann-Britt Karlsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Sävberger	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Jacobson	2024
Sten Lander	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 7,75% från och med 2024-07-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 841 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 034	2 850	2 794	2 789	2 788
Resultat efter finansiella poster	-655	-237	-260	345	-1 425
Soliditet %	2	7	9	11	8
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	94	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	877	831	815	813	814
Energikostnad kr/kvm	231	209	188	148	185
Sparande kr/kvm	92	144	133	253	47
Skuldsättning kr/kvm	2 702	2 745	2 787	2 817	2 836
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 891	2 938	2 983	3 015	3 035
Räntekänslighet %	3,3	3,5	3,7	3,7	3,7

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 655 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 604 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -51 tkr. I resultatet ingår även underhållskostnader på 398 tkr vilka 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	92 799	2 961 360	-1 932 318	-236 511
Disposition enl. årsstämmobeslut			-236 511	236 511
Reservering underhållsfond		425 000	-425 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-398 146	398 146	
Årets resultat				-654 619
Vid årets slut	92 799	2 988 214	-2 195 683	-654 619

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 168 829
Årets resultat	-654 619
Årets fondreservering	-425 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	398 146
Summa	-2 850 301

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-2 850 301

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2	3 033 651
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200 603
Summa rörelseintäkter		3 234 254
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4	-2 248 878
Övriga externa kostnader	Not 5	-767 375
Personalkostnader	Not 6	-98 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-603 596
Summa rörelsekostnader		-3 718 764
Rörelseresultat		-484 510
Finansiella poster		
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 681
Summa finansiella poster		-170 109
Resultat efter finansiella poster		-654 619
Årets resultat		-654 619

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	6 649 009	7 198 534
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	459 770	513 841
Summa materiella anläggningstillgångar		7 108 779	7 712 375
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	189 000	189 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		189 000	189 000
Summa anläggningstillgångar		7 297 779	7 901 375
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		78	12 607
Övriga fordringar		3 188	59
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	263 049	265 747
Summa kortfristiga fordringar		266 315	278 413
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 611 735	3 754 537
Summa kassa och bank		3 611 735	3 754 537
Summa omsättningstillgångar		3 878 050	4 032 951
Summa tillgångar		11 175 829	11 934 326

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	92 799	92 799	
Fond för yttre underhåll	2 988 214	2 961 360	
Summa bundet eget kapital	3 081 013	3 054 159	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 195 683	-1 932 318	
Årets resultat	-654 619	-236 511	
Summa fritt eget kapital	-2 850 301	-2 168 829	
Summa eget kapital	230 712	885 330	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	10 003 183	5 452 600
Summa långfristiga skulder	10 003 183	5 452 600	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	223 000	4 939 083
Leverantörsskulder		230 812	1 238
Skatteskulder		14 649	11 744
Övriga skulder		1 891	3 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	471 582	640 401
Summa kortfristiga skulder	941 934	5 596 395	
Summa eget kapital och skulder	11 175 829	11 934 326	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-484 510	-96 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	603 596	590 137
	119 086	493 625
Erhållen ränta	106 496	29 534
Erlagd ränta	-236 869	-191 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 287	332 125
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	8 175	2 633
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	25 810	74 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 698	409 173
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-188 069
Investeringar i pågående byggnation	0	71 244
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-116 825
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-165 500	-158 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-165 500	-158 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-142 802	134 348
Likvida medel vid årets början	3 754 537	3 620 189
Likvida medel vid årets slut	3 611 735	3 754 537

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. Räkna 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	100	2056
Tillkommande utgifter (solceller)	Linjär	41	2056
Tillkommande utgifter 1992	Linjär	35	2026
Tillkommande utgifter 1995/1996	Linjär	40	2036
Tillkommande utgifter (fasader)	Linjär	40	2046
Tillkommande utgifter (miljöhus)	Linjär	40	2043
Markanläggningar (utemiljö)	Linjär	25	2033
Installationer (ventilation)	Linjär	20	2032
Installation (laddbox)	Linjär	15	2037
Installationer (inomhusgivare)	Linjär	10	2033

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan. Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 760 744	2 629 332
Hyror, lokaler	9 792	9 488
Hyror, garage	29 520	29 900
Hyror, p-platser	54 000	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 000	-6 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 144	-6 517
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 893	-1 847
Värmeavgifter, garage	8 040	7 156
Elavgifter	182 508	150 779
Debiterad fastighetsskatt	84	84
Summa nettoomsättning	3 033 651	2 850 175

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Tv, telefoni och bredband	160 272	160 272
Övriga ersättningar	31 188	15 061
Övriga sidointäkter	7 566	0
Elstöd	0	56 613
Övriga intäkter	1 577	48 029
Summa övriga rörelseintäkter	200 603	279 975

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-398 146	-189 769
Reparationer	-441 402	-347 824
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-106 210	-103 062
Försäkringspremier	-69 339	-60 009
Tv, telefoni och bredband	-163 619	-167 118
Återbäring från Riksbyggen	900	7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 473	-1 941
Snö- och halkbekämpning	-47 367	-40 346
Förbrukningsinventarier	-22 133	-6 410
Vatten	-169 667	-157 675
Fastighetsel	-199 530	-224 156
Uppvärmning	-506 186	-410 900
Sophantering och återvinning	-121 707	-125 443
Summa driftskostnader	-2 248 878	-1 826 952

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-684 492	-646 833
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-23 500
Övriga förvaltningskostnader	-33 585	-21 186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 960	-15 141
Telefon	-2 834	-4 067
Medlemsavgift Intresseföreningen	-5 670	-5 670
Bankkostnader	-2 833	-2 614
Summa övriga externa kostnader	-767 375	-719 011

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-45 000	-45 000
Sammanträdesarvoden	-31 080	-23 780
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 400	-5 400
Sociala kostnader	-17 434	-16 382
Summa personalkostnader	-98 914	-90 562

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning byggnader	-2 859	-2 859
Avskrivning markanläggningar	-27 538	-27 538
Avskrivningar tillkommande utgifter	-519 129	-519 129
Avskrivning installationer	-54 071	-40 612
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-603 596	-590 137

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 150 000	2 150 000
Mark	126 000	126 000
Tillkommande utgifter	15 520 746	15 520 746
Markanläggning	601 019	601 019
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 397 765	18 397 765

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 055 643	-2 052 784
Tillkommande utgifter	-8 660 574	-8 141 446
Markanläggningar	-483 014	-455 476

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 859	-2 859
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-519 129	-519 128
Årets avskrivning markanläggningar	-27 538	-27 538

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-11 748 756	-11 199 231
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

6 649 009	7 198 534
------------------	------------------

Varav

Byggnader	91 498	94 357
Mark	126 000	126 000
Tillkommande utgifter	6 341 044	6 860 172
Markanläggningar	90 467	118 005

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	19 500	19 500
Installationer	920 841	732 772
Årets anskaffningar		
Installationer	0	188 069
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	940 341	940 341
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-19 500	-19 500
Installationer	-407 000	-366 388
Årets avskrivningar		
Installationer	-54 071	-40 612
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-480 571	-426 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	459 770	513 841
Varav		
Installationer	459 770	513 841

Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
378 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	189 000	189 000
Summa långfristiga fordringar	189 000	189 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	24 331	28 254
Förutbetalda försäkringspremier	37 606	31 733
Förutbetalt förvaltningsarvode	174 025	168 221
Förutbetald tv, telefoni och bredband	27 087	27 087
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 453
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263 049	265 747

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel Collector/Swedbank	3 144 700	2 500 000
Transaktionskonto Swedbank	462 036	1 249 537
Summa kassa och bank	3 611 735	3 754 537

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 226 183	10 391 683
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-223 000	-123 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-4 816 083
Långfristig skuld vid årets slut	10 003 183	5 452 600

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Tjustbygdens Sparbank*	4,52%	2029-04-30	4 816 083	42 500	4 773 583
SBAB	1,41%	2026-09-25	1 822 750	23 000,00	1 799 750
SBAB	3,86%	2027-11-12	3 752 850	100 000	3 652 850
Summa			10 391 683	165 500	10 226 183

*Företagslån 3 månader med slutförfallodag 2029-04-30. Nuvarande räntesats.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 223 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	15 000	15 000
Upplupna räntekostnader	52 167	16 355
Upplupna elkostnader	11 162	18 432
Upplupna vattenavgifter	14 926	12 217
Upplupna värmekostnader	15 622	23 428
Upplupna kostnader för renhållning	7 717	9 904
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Upplupna styrelsearvoden	47 200	47 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 969	203 466
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	259 319	271 899
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	471 582	640 401

Not 15 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	13 043 500	13 043 500

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Årsredovisningen är digitalt signerad av

Axel Åström

Ingela Kristiansson

Hans Bäckström

Ann-Catrin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Ann-Britt Karlsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529086532

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-10-10 12:51:17 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2024-10-14 14:25:09 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Axel Åström (AÅ) <i>tjustskogsvard@hotmail.com</i> Signerade 2024-10-10 15:05:36 CEST (+0200)	Ingela Kristiansson (IK) <i>ikristiansson@yahoo.se</i> Signerade 2024-10-10 18:33:15 CEST (+0200)
Hans Bäckström (HB) <i>hasse.backstrom@gmail.com</i> Signerade 2024-10-11 07:29:32 CEST (+0200)	Ann-Catrin Andersson (AA) <i>ann-catrin.andersson@riksbyggen.se</i> Signerade 2024-10-14 13:02:21 CEST (+0200)
Harald Justegård (HJ) <i>Harald.Justegard@se.ey.com</i> Signerade 2024-10-14 13:25:41 CEST (+0200)	Ann-Britt Karlsson (AK) <i>annbkarlsson@outlook.com</i> Signerade 2024-10-14 14:25:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Stenhagen, org.nr 733600-1123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Stenhagen för år 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024 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. Risker 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 BRF Stenhagen för år 2023-07-01 –2024-06-30 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 revisionssed 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 trygghande sätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Ann-Britt Karlsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANN-BRITT KARLSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 54ab8aea4b6710[...]ccafad88afa93

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-10-13 14:44:05 UTC



HARALD ÅKE JOHN JUSTEGÅRD

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: c090e2e83ce57d[...]0288a615a6ace

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-14 14:00:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>