

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Vågmästaren
Org nr: 739400-2278



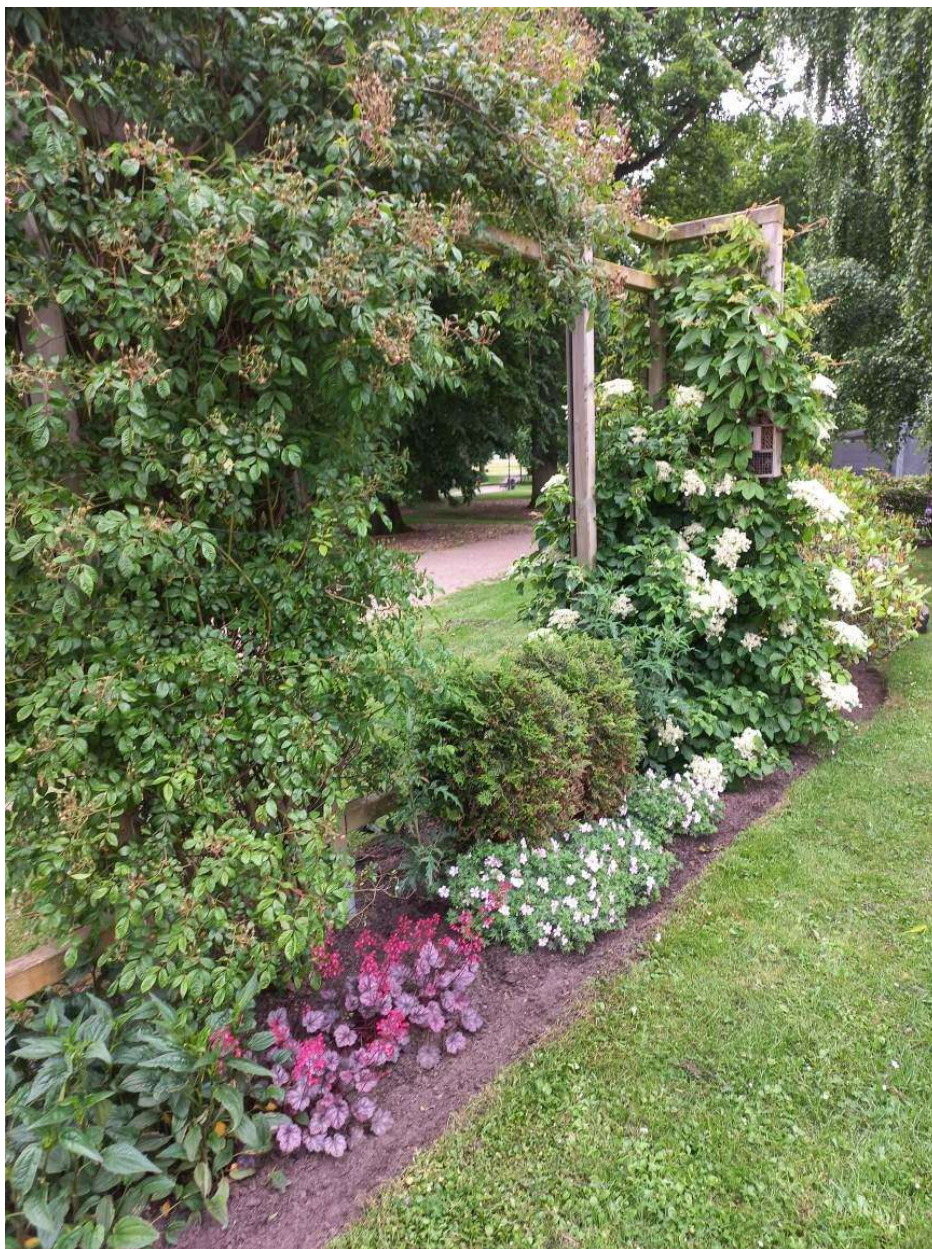
Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 10 |
| Balansräkning..... | 11 |
| Kassaflödesanalys..... | 13 |
| Noter..... | 14 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Vågmästaren får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 171 575 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-12-16. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24. Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre driftskostnader.

Föreningen har fått ersättning från försäkringsbolaget för åtgärd av porttelefon, röklucka m.m. som blev skadade vid blixtnedslag sommaren 2023.

Driftkostnaderna i föreningen är högre jämfört med föregående år bl.a. beroende på högre reparations- och underhållskostnader. Elpriserna har stigit men tack vare egenproducerad el via solcellerna har föreningen lägre förbrukning nu när installationen är igång fullt ut. Föregående år fick föreningen elstöd med 443 739 kr och den intäkten drogs bort från elkostnaden förra året, därav den högre elkostnaden detta år. Bortsett från elstödet har föreningens elkostnad endast ökat med 20 tkr under året.

Räntekostnaderna har ökat något p.g.a. omsättning av lån till högre ränta. De flesta lånen är dock placerade med en lägre ränta ytterligare en tid. Föreningen har gjort en extraamortering på 1 mkr under året.

Årets avsättning till underhållsfonden som inte använts till underhåll ökar på fondbehållningen till kommande års underhåll. Samtidigt ökar behållningen på bankkontot.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 40% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 241% till 260%. Likviditeten kan därför förändras mycket genom åren beroende på om det finns lån som ska omsättas.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 343 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 149 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vågmästaren 2 i Ängelholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 144 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1973. Fastighetens adress är Sockerbruksgatan 7-9 i Ängelholm. Mark innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 48 |
| 3 rum och kök | 96 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|-----------------|-------|---|
| Antal lokaler | 3 | |
| Antal p-platser | 114 | Varav 12 st med laddstolpar för elbilar |
| Antal p-platser | 7 | Gästparkeringar |
| Antal p-platser | 1 | MC-plats |

Total tomtarea 9 453 m²

Total bostadsarea 9 696 m²

Årets taxeringsvärde 107 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 107 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning och fastighetservice |
| Kone AB | Hisservice |
| Kiwa Inspecta AB | Hissbesiktning |
| Telia | TV, internet, telefon |
| Öresundskraft | Försäljning egenproducerad el |
| Aimo Park Sweden AB | Parkeringskontroll |
| Current Sweden Eco AB | Laddstolpar |

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 664 tkr och planerat underhåll för 409 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 018 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 311 kr/m². Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. Avsättningen har ökat kraftigt då underhållsplanens prisregister uppdaterats med högre priser. Detta beroende på förändrade beteenden på världsmarknaden med minskad export och utmaningar i logistikflöden vilket påverkat priserna negativt.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|-----------------------------|-----------|---|
| Kulvertbyte | 2006 | |
| Fönsterbyte | 2008-2009 | Föreningen bytte under åren 2008-2009 fönster och tak samt byggde om och glasade in samtliga balkonger till en total kostnad på 36 169 tkr. |
| Balkongreovering/inglasning | 2008-2009 | |
| Fasadreovering | 2008-2009 | Dessutom gjordes en tilläggsisolering av fasaderna samt tillbyggnad av takterasser. Av dessa har 10 169 tkr bokförts mot underhållsfonden och 26 000 tkr som ombyggnad med avskrivning på 50 år (530 tkr/år). |
| Takreovering | 2008-2009 | |
| Hissar | 2010 | Nya hissar. |
| Utemiljö | 2010 | Helreovering av utemiljö och parkering. |
| Automatisk dörruppställning | 2013 | Extra automatik till dörruppställning i entréerna. |
| Säkerhetsdörrar | 2014 | Byte till säkerhetsdörrar |
| Låssystem | 2014 | Byte till nytt låssystem. |
| Målning | 2014 | Ommålning av samtliga trapphus. |
| Fiberinstallation | 2014 | |
| Entréplan | 2014-2015 | Upprustning av samtliga entréplan. |
| Markytor | 2016 | Asfaltering, spalje, planteringar. Byte av ljuskällor i trappuppgångar, källargångar och parkering till ledarmaturer. |
| Ljuskällor | 2017 | |
| Torkrumsavfuktare | 2017 | 6 st torkrumsavfuktare har bytts ut. |
| Installationer | 2018 | Byte av luftare, armaturer. |
| Huskropp utvändigt | 2018 | Plåt på gavlar m.m. |
| Markytor | 2018 | Uteplatser, pergolor Extra automatik till dörruppställning i entréerna - 6 st slagdörrsöppnare. |
| Automatisk dörruppställning | 2019 | |
| Ventilation | 2019 | Byte luftare, injustering ventilation och rengöring. |
| Gästrum | 2019 | Upprustning av nytt gästrum. |
| Soprum | 2020 | Ombyggnad soprum |
| Gemensamma utrymmen | 2020-2021 | Byte tvättmaskin, byte hisstelefonerna, fasadlagningar mm |
| Fasader | 2021 | Fasadtvätt |
| Solceller | 2021 | Installationen av solceller har bokförts som investering. 12 st laddstolpar, varav 10 st är uthyrningsbara och 2 st publika för medlemmarna. |
| Laddstolpar (investering) | 2021 | |
| Installationer | 2022 | Digitala informationstavlor i entréerna |
| Installationer | 2023 | Nytt passagesystem |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---|------------|
| Gemensamma utrymmen (byte tvättmaskin och torktumlare | 60 047 kr |
| Installationer (byte 3 nödljusaggregat | 99 875 kr |
| Huskropp utvändigt (passagesystem, byte 2 st förrådsdörrar) | 137 028 kr |
| Markytor (uteplats) | 70 757 kr |
| Övrigt | 41 390 kr |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Robert Greve | Ordförande | 2025 |
| Jill Bengtsson | Sekreterare | 2024 |
| Lars Lundblad | Vice ordförande | 2025 |
| Lars Magnusson | Ledamot | 2025 |
| Johan Svärd | Ledamot | 2024 |
| Bo Andersson | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Marlene Kreutz | Suppleant | 2025 |
| Mikael Odellius | Suppleant | 2024 |
| Ingrid Gustavsson | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Kenneth Nilsson | Auktoriserad revisor | 2024 |
| Cecilia Andersson | Förtroendevald revisor | 2024 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Lars Ekberg | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Christer Naxén (sammankallande) | 2024 |
| Gertie Hansson | 2024 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen arrangerat traditionsenlig grantändning. Korb med bröd samt glögg bjöds på medlemmarna. Föreningen har en canastaklubb som träffas dagtid varje torsdag för att spela kort, umgås samt fika. Sommartid spelas det boule dagtid varje tisdag på föreningens 2 boulebänor. Föreningen arrangerar även en årlig bouleturning där ett vinnarpär utses. Lagen lottas för att alla ska lära känna varandra. Årets bouledag avslutades med korvgrillning för alla deltagande. Varje år anordnar styrelsen någon form av sommarfest. Medlemmarna är även engagerade i hockey och Rögle BK. Varje match samlas medlemmar i lokalen för att gemensamt titta på matcherna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 185 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 181 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 4,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 794 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

- Energideklaration har skett under hösten 2022 och energianvändningen (tidigare energiprestanda) uppgick till 59 kWh/kvm. Värdet kan jämföras med krav för nybyggnationer på 75 kWh/kvm. Värdet vid förra energideklarationen var 113 kWh/kvm vilket var bra då. Det nya låga värdet förklaras fullt ut med de investeringar föreningen gjort de senare åren.

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Sommaren 2019 påbörjade föreningen ett större energiprojekt. På taket installerades 2 st frånluftsaggregat IV Ecoheater. Värmepumparna återvinner värmen som fläktarna blåser ut, vilket bidrar till sänkta driftskostnader. Föreningens undercentral byttes ut och en ny driftövervakning installerades. Energiprojektet har bidragit till kraftigt sänkta driftskostnader vilket tydligt framgår i bokslutet och i den månadsavläsning som Riksbyggen utför. Projektet färdigställdes i mitten av november 2019, sedan dess har fjärrvärmeförbrukningen minskat med ca 75 % per månad under vintermånaderna. Senaste året ligger i nivå med föreningens nya normala låga förbrukning. Variationer kommer alltid finnas beroende på hur kall vintern är.

Föreningen har under 2021 färdigställt sin solcellsinstallation bestående av 680 kvm solcellsyta. Totalt 416 st solcellsmoduler är placerade på husens tak och på gavlarna mot öster. Totalt beräknas att solcellerna kommer att producera 100 000 kWh/år vilket skulle motsvara 20% av hela föreningens elförbrukning per år. Vid gynnsamma lägen har man även ett kontrakt med Öresundskraft att kunna sälja överproduktionen av el ut till deras nät.

Föreningen har bytt ut 120 st ljuskällor i trappuppgångar till ledarmaturer. Föreningen beräknas minska energiförbrukningen med 8 000 kWh per år, vilket motsvarar en energibesparing på 59,6%.

Föreningens 6 st torkrumsavfuktare har bytts ut till nya energieffektiva avfuktare. Föreningen beräknas minska energiförbrukningen med 48 000 kWh per år, vilket motsvarar en energibesparing på ca 80%.

I samband med renovering av torkrummen har nya ledarmaturer monterats i tvättstuga och torkrum.

I samtliga källargångar har föreningen bytt ut alla ljuskällor till ledljuskällor. Tidigare ljuskällor var på 60 W och har ersatts med led, vilket förbrukar 9 W. Ljuskällorna har bibehållen ljusstyrka men förbrukar 85% mindre energi.

På parkeringen har föreningen bytt ut 12 st 80 W armaturer till 7 st ledarmaturer på 20 W. Föreningen beräknas minska energiförbrukningen med 3860 kWh/år, vilket motsvarar en besparing på ca 96%.

Nödbelysning har installerats över utrymningsdörrarna i källarna.

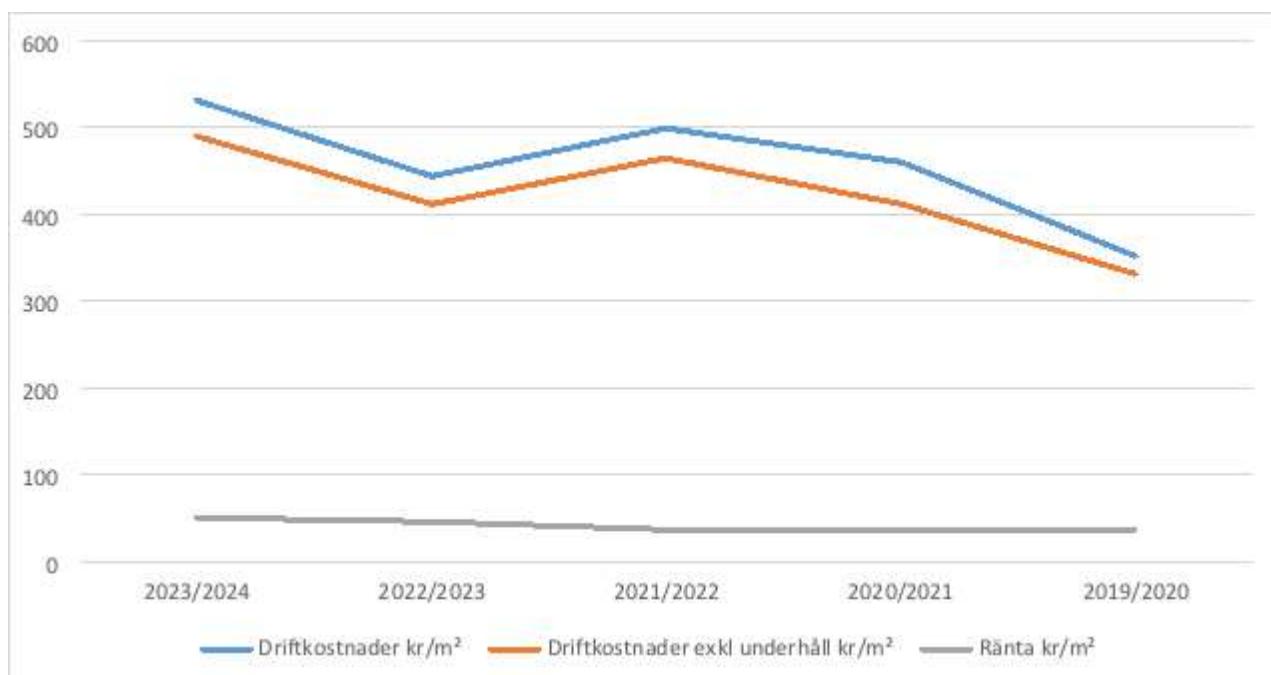
År 2020 utsågs föreningen till segrare i Riksbyggens årliga utlysta tävling "Årets Hållbarhetsförening". Juryns motivering till förstapriset var bland annat att föreningen satsar på hållbarhet i både stort och smått.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning* | 7 991 | 7 688 | 7 470 | 7 290 | 7 181 |
| Rörelsens intäkter | 8 761 | 8 161 | 8 006 | 7 976 | 7 391 |
| Resultat efter finansiella poster* | 806 | 1 256 | 856 | 1 327 | 1 916 |
| Årets resultat | 806 | 1 256 | 856 | 1 327 | 1 916 |
| Resultat exkl avskrivningar | 2 149 | 2 606 | 2 206 | 2 522 | 2 985 |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | -869 | -35 | 706 | 1 022 | 1 785 |
| Balansomslutning | 43 217 | 44 849 | 44 386 | 44 773 | 44 344 |
| Årets kassaflöde | -41 | 1 806 | 1 761 | -3 400 | 772 |
| Soliditet %* | 22 | 20 | 17 | 15 | 12 |
| Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 26 | 40 | 199 | 34 | - |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 260 | 241 | 199 | 152 | 270 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 93 | 96 | 95 | 91 | 97 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 836 | 805 | 783 | 749 | 739 |
| Driftkostnader kr/kvm | 531 | 442 | 498 | 459 | 350 |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 489 | 412 | 464 | 410 | 330 |
| Energikostnad kr/kvm* | 161 | 111 | 192 | 155 | 153 |
| Underhållsfond kr/kvm | 908 | 639 | 397 | 276 | 170 |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm | 311 | 272 | 155 | 155 | 124 |
| Sparande kr/kvm* | 264 | 299 | 261 | 309 | 328 |
| Ränta kr/kvm | 49 | 45 | 36 | 37 | 37 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 3 324 | 3 542 | 3 658 | 3 773 | 3 888 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 3 324 | 3 542 | 3 658 | 3 773 | 3 888 |
| Räntekänslighet %* | 4,0 | 4,4 | 4,7 | 5,0 | 5,3 |

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 421 944 | 6 198 597 | 957 587 | 1 256 279 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 1 256 279 | -1 256 279 |
| Reservering underhållsfond | | 3 018 000 | -3 018 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -409 097 | 409 097 | |
| Årets resultat | | | | 806 049 |
| Vid årets slut | 421 944 | 8 807 500 | -395 037 | 806 049 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma | 2 213 866 |
| Årets resultat | 806 049 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -3 018 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 409 097 |
| Summa | 411 012 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

| | |
|--|----------------|
| Att balansera i ny räkning i kr | 411 012 |
|--|----------------|

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-09-01 2024-08-31 | 2022-09-01 2023-08-31 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 7 991 413 | 7 688 228 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 769 817 | 473 020 |
| Summa rörelseintäkter | | 8 761 230 | 8 161 248 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -5 152 720 | -4 287 370 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -740 041 | -635 826 |
| Personalkostnader | Not 6 | -417 068 | -278 658 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 342 600 | -1 349 506 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 652 430 | -6 551 361 |
| Rörelseresultat | | 1 108 800 | 1 609 887 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 0 | 44 320 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 174 165 | 71 604 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -476 917 | -469 532 |
| Summa finansiella poster | | -302 752 | -353 608 |
| Resultat efter finansiella poster | | 806 049 | 1 256 279 |
| Årets resultat | | 806 049 | 1 256 279 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 30 990 695 | 32 150 300 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 3 592 435 | 3 775 430 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 583 130 | 35 925 730 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar i intresseföretag | Not 13 | 2 216 000 | 2 216 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 216 000 | 2 216 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 799 130 | 38 141 730 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | -200 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 84 313 | 14 200 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 432 917 | 751 098 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 517 030 | 765 298 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 5 901 032 | 5 942 137 |
| Summa kassa och bank | | 5 901 032 | 5 942 137 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 418 063 | 6 707 435 |
| Summa tillgångar | | 43 217 193 | 44 849 165 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-08-31 | 2023-08-31 | |
|---|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 421 944 | 421 944 | |
| Fond för yttre underhåll | 8 807 500 | 6 198 597 | |
| Summa bundet eget kapital | 9 229 444 | 6 620 541 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -395 037 | 957 587 | |
| Årets resultat | 806 049 | 1 256 279 | |
| Summa fritt eget kapital | 411 012 | 2 213 866 | |
| Summa eget kapital | 9 640 456 | 8 834 407 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 9 252 344 | 19 192 344 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 252 344 | 19 192 344 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 22 977 500 | 15 155 000 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 211 326 | 508 248 |
| Skatteskulder | Not 20 | 29 315 | 23 765 |
| Övriga skulder | Not 21 | 12 641 | 3 391 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 1 093 611 | 1 132 010 |
| Summa kortfristiga skulder | | 24 324 393 | 16 822 414 |
| Summa eget kapital och skulder | | 43 217 193 | 44 849 165 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023/2024 | 2022/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 1 108 800 | 1 609 887 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 342 600 | 1 349 506 |
| | 2 451 401 | 2 959 393 |
| Erhållen ränta | 174 165 | 115 924 |
| Erlagd ränta | -476 917 | -469 532 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 148 649 | 2 605 785 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | 248 268 | -6 531 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | -320 521 | 324 446 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 2 076 395 | 2 923 701 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | -2 117 500 | -1 117 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -2 117 500 | -1 117 500 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | -41 105 | 1 806 201 |
| Likvida medel vid årets början | 5 942 137 | 4 135 937 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 901 032 | 5 942 137 |
| Kassa och Bank BR | 5 901 032 | 5 942 137 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar 2023:1).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|----------------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 50 |
| Standardförbättringar | Linjär | 20-40 |
| Ombyggnad | Linjär | 50 |
| Lägenhetsdörrar, låssystem | Linjär | 40 |
| Övernattningsslägenhet | Linjär | 25 |
| Solceller | Linjär | 25 |
| Ventilationsåtgärder | Linjär | 20 |
| Laddstolpar | Linjär | 7 |
| Slagdörrsöppnare | Linjär | 5 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-09-01 2024-08-31 | 2022-09-01 2023-08-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 7 699 152 | 7 402 944 |
| Hyror, lokaler | 25 503 | 23 638 |
| Hyror, p-platser | 261 120 | 260 820 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -28 692 | -27 622 |
| Elavgifter | 34 330 | 28 448 |
| Summa nettoomsättning | 7 991 413 | 7 688 228 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-09-01 2024-08-31 | 2022-09-01 2023-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Fiber TV/Internet | 376 704 | 376 704 |
| Övriga avgifter | -1 495 | 1 560 |
| Övriga ersättningar (pantförskrivn/överlåtelseavg, uthyrning gästrum) | 64 369 | 67 922 |
| Övriga sidointäkter (försäljning el solceller) | 2 291 | 4 386 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 7 | 8 |
| Övriga rörelseintäkter (el laddstolpar, påminnelseavg) | 9 430 | 6 185 |
| Försäkringsersättningar | 318 512 | 16 255 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 769 817 | 473 020 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-09-01 2024-08-31 | 2022-09-01 2023-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -409 097 | -292 167 |
| Reparationer | -664 453 | -460 066 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -234 720 | -228 816 |
| Försäkringspremier | -187 898 | -193 070 |
| Fiber TV/Internet | -397 980 | -409 181 |
| Återbäring från Riksbyggen | 1 800 | 16 700 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -45 813 | -11 406 |
| Serviceavtal (digitala entrétablor, entrémattor, fastighetsnätverk) | -186 489 | -149 039 |
| Obligatoriska besiktningar (hissar, lekplats) | -57 677 | -62 862 |
| Snö- och halkbekämpning | -88 729 | -64 287 |
| Förbrukningsinventarier | -18 424 | -22 753 |
| Fordons- och maskinkostnader (hyra lift för julgransbelysning) | -5 690 | -129 |
| Vatten | -207 297 | -268 784 |
| Fastighetsel | -941 455 | -477 857 |
| Uppvärmning | -412 042 | -333 557 |
| Sophantering och återvinning | -72 518 | -109 241 |
| Förvaltningsarvode drift | -1 224 237 | -1 220 854 |
| Summa driftskostnader | -5 152 720 | -4 287 370 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-09-01 2024-08-31 | 2022-09-01 2023-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -563 220 | -480 911 |
| IT-kostnader (fibersurf) | -1 704 | -1 704 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -16 875 | -9 125 |
| Övriga förvaltningskostnader (medlemsaktiviteter) | -66 045 | -30 664 |
| Kreditupplysningar | -3 105 | -1 355 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -21 944 | -23 422 |
| Representation | -5 487 | -1 150 |
| Kontorsmateriel (tryckning årsredovisningar, toner mm) | -17 127 | -19 630 |
| Telefon (driftövervakning hissar) | -15 569 | -20 259 |
| Medlemsavgift (Intresseföreningen) | -9 360 | -9 360 |
| Bankkostnader | -5 230 | -3 670 |
| Advokat och rättegångskostnader | -9 736 | 0 |
| Övriga externa kostnader (årsavgift hälsoskyddstillsyn) | -4 640 | -34 576 |
| Summa övriga externa kostnader | -740 041 | -635 826 |



Not 6 Personalkostnader

| | 2023-09-01 | 2022-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Lön till kollektivanställda | -41 664 | -61 712 |
| Styrelsearvoden (två år) | -182 500 | -100 000 |
| Sammanträdesarvoden (två år) | -83 500 | -43 500 |
| Övriga ersättningar | -2 565 | 0 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -24 375 | -25 875 |
| Övriga kostnadsersättningar | -585 | -300 |
| Övriga personalkostnader | -11 850 | -4 250 |
| Sociala kostnader (två år) | -70 029 | -43 021 |
| Summa personalkostnader | -417 068 | -278 658 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2023-09-01 | 2022-09-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Avskrivning Byggnader | -207 992 | -207 992 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -951 613 | -958 519 |
| Avskrivning Installationer | -182 995 | -182 995 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -1 342 600 | -1 349 506 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-09-01 | 2022-09-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0 | 44 320 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0 | 44 320 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-09-01 | 2022-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Ränteintäkter från bankkonton | 0 | 6 840 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 173 772 | 64 377 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 0 | 76 |
| Övriga ränteintäkter | 393 | 312 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 174 165 | 71 604 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-09-01 | 2022-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -476 917 | -434 605 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -217 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | -34 711 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -476 917 | -469 532 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 10 399 579 | 10 399 579 |
| Mark | 2 440 000 | 2 440 000 |
| Tillkommande utgifter | 35 941 751 | 35 941 751 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 48 781 330 | 48 781 330 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -6 250 576 | -6 042 584 |
| Tillkommande utgifter | -10 380 454 | -9 421 935 |
| | -16 631 030 | -15 464 519 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -207 992 | -207 992 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -951 613 | -958 519 |
| | -1 159 605 | -1 166 511 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -17 790 635 | -16 631 030 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 30 990 695 | 32 150 300 |
| Varav | | |
| Byggnader | 3 941 011 | 4 149 003 |
| Mark | 2 440 000 | 2 440 000 |
| Tillkommande utgifter | 24 609 684 | 25 561 297 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 107 000 000 | 107 000 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 107 000 000 | 107 000 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>82 000 000</i> | <i>82 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>25 000 000</i> | <i>25 000 000</i> |

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 100 356 | 100 356 |
| Installationer | 4 213 046 | 4 213 046 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 4 313 402 | 4 313 402 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -100 356 | -100 356 |
| Installationer | -437 615 | -254 620 |
| | -537 971 | -354 976 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer | -182 996 | -182 995 |
| | -182 996 | -182 995 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -720 967 | -537 971 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 3 592 435 | 3 775 430 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 0 | 0 |
| Installationer | 3 592 435 | 3 775 430 |

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Aktier och andelar i intresseföretag | 2 216 000 | 2 216 000 |
| Summa aktier och andelar i intresseföretag | 2 216 000 | 2 216 000 |
| <i>4 432 st Garantikapitalbevis å 500 kronor i Intresseföreningen</i> | | |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar (tillgodo) | -200 | 0 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | -200 | 0 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 14 593 | 14 200 |
| Andra kortfristiga fordringar | 69 720 | 0 |
| Summa övriga fordringar | 84 313 | 14 200 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 120 958 | 53 769 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 82 524 | 57 742 |
| Förutbetalda driftkostnader | 12 917 | 12 126 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 142 983 | 549 597 |
| Förutbetald fiber TV/Internet | 65 220 | 65 220 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 315 | 12 644 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 432 917 | 751 098 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 15 000 | 15 000 |
| Bankmedel | 4 662 519 | 4 658 240 |
| Transaktionskonto | 1 223 513 | 1 268 898 |
| Summa kassa och bank | 5 901 032 | 5 942 137 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 32 229 844 | 34 347 344 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -490 000 | -1 000 000 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -22 487 500 | -14 155 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 9 252 344 | 19 192 344 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| SWEDBANK | 0,75% | 2024-05-24 | 6 812 500,00 | -5 812 500,00 | 1 000 000,00 | 0,00 |
| SWEDBANK | 0,75% | 2024-08-23 | 7 342 500,00 | -7 225 000,00 | 117 500,00 | 0,00 |
| SWEDBANK | 3,81% | 2024-11-28 | 0,00 | 5 812 500,00 | 0,00 | 5 812 500,00 |
| SWEDBANK | 3,84% | 2024-11-28 | 0,00 | 7 225 000,00 | 0,00 | 7 225 000,00 |
| SWEDBANK | 0,80% | 2025-08-25 | 3 147 500,00 | 0,00 | 510 000,00 | 2 637 500,00 |
| SWEDBANK | 0,80% | 2025-08-25 | 6 812 500,00 | 0,00 | 0,00 | 6 812 500,00 |
| SWEDBANK | 2,60% | 2026-04-24 | 8 472 344,00 | 0,00 | 410 000,00 | 8 062 344,00 |
| SWEDBANK | 1,07% | 2026-06-17 | 1 760 000,00 | 0,00 | 80 000,00 | 1 680 000,00 |
| Summa | | | 34 347 344,00 | 0,00 | 2 117 500,00 | 32 229 844,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 5 812 500 kr, 7 225 000 kr, 2 637 500 kr och 6 812 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 211 326 | 508 248 |
| Summa leverantörsskulder | 211 326 | 508 248 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder | 29 315 | 23 765 |
| Summa skatteskulder | 29 315 | 23 765 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Skuld för moms | 12 641 | 3 391 |
| Summa övriga skulder | 12 641 | 3 391 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna löner | 0 | 13 328 |
| Upplupna sociala avgifter | 31 783 | 4 773 |
| Upplupna räntekostnader | 11 440 | 13 622 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 44 009 | 224 295 |
| Upplupna elkostnader | 53 849 | 45 114 |
| Upplupna vattenavgifter | 43 314 | 45 164 |
| Upplupna värmekostnader | 16 327 | 16 035 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 2 380 | 2 380 |
| Upplupna styrelsearvoden | 166 500 | 30 500 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 23 875 | 50 078 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 700 134 | 686 721 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 093 611 | 1 132 010 |

Not 23 Ställda säkerheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 37 900 000 | 37 900 000 |

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ängelholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robert Greve

Jill Bengtsson

Lars Lundblad

Lars Magnusson

Johan Svärd

Bo Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor
Exset Revision AB

Cecilia Andersson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529610045

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 RBF Vågmästaren
Huvuddokument
28 sidor
Startades 2024-10-17 10:15:54 CEST (+0200) av Ingrid
Gustavsson (IG)
Färdigställt 2024-10-18 13:11:35 CEST (+0200)

Initierare

Ingrid Gustavsson (IG)
Riksbyggen
ingrid.gustavsson@riksbyggen.se

Signerare

Robert Greve (RG)
robert.greve@bravida.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT GREVE"
Signerade 2024-10-18 10:17:47 CEST (+0200)

Jill Bengtsson (JB)
jcwb@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jill
Monika Christin Bengtsson"
Signerade 2024-10-17 15:20:26 CEST (+0200)

Lars Lundblad (LL)
lars.lundblad@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS LUNDBLAD"
Signerade 2024-10-17 10:17:31 CEST (+0200)

Lars Magnusson (LM)
lasse.magnusson68@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Bertil Magnusson"
Signerade 2024-10-17 10:54:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529610045

Johan Svärd (JS)
johan.svard@icloud.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN SVÄRD"
Signerade 2024-10-17 11:41:21 CEST (+0200)*

Bo Andersson (BA)
Bo.Andersson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
ANDERSSON"
Signerade 2024-10-18 10:03:24 CEST (+0200)*

Kenneth Nilsson (KN)
kenneth.nilsson@exset.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH NILSSON"
Signerade 2024-10-18 11:44:56 CEST (+0200)*

Cecilia Andersson (CA)
cecilia.cecand@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA ANDERSSON"
Signerade 2024-10-18 13:11:35 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 Bostadsrättsförening Vågmästaren
Org.nr. 739400-2278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vågmästaren för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vågmästaren för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 våra uttalanden.

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 betryggande sätt.

Revisorers 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, eller
- 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Båstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor

Cecilia Andersson
Förtroendevald revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Kenneth Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-18 11:45:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9266e5f975f64edda8a5e62f19a90bbf

Underskrift 2

Namn: Cecilia Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-18 14:57:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: efa13e697ded4872888278aa33f329fc

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

Hållbarhetsredovisning 2023

RBF Vågmästaren (739400-2278)

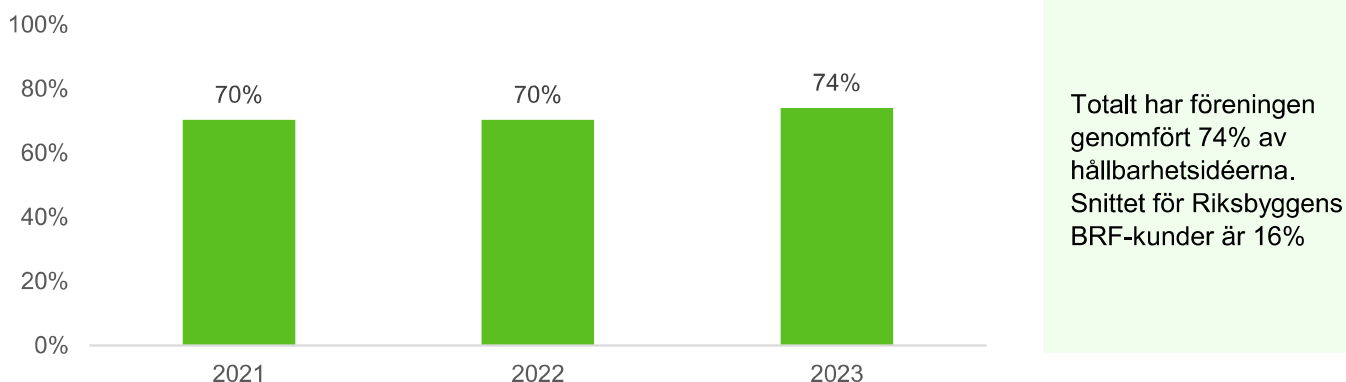


Hållbarhetsidéer

Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Vågmästaren har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2023

Energi

- Övervakat driften
- Bytt ljuskällor inomhus
- Jämnat ut temperaturskillnader
- Bytt ut gammal tvättutrustning
- Isolerat vindens bjälklag
- Bytt till snålspolande kranar
- Installerat solceller
- Bytt ut och kontrollerat termostatventiler
- Bytt till el från förnybara källor
- Minskat onödig energianvändning
- Infört mätbara hållbarhets- och energimål
- Bytt ljuskällor utomhus
- Återvunnit ventilationsvärme
- Köpt tjänsten Energiförvaltning

Återbruk och återvinning

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

Resor och transport

- Installerat laddstation för elbilar
- ~~Skapat en cykelparkering~~
- Fått fler att cykla

Grön utemiljö

- ✓ Anlagt en äng
- ✓ Planterat träd
- Anlagt gröna tak
- Anlagt odlingslotter
- Startat insektshotell
- Vattnat växter med regnvatten
- Planterat växter som blommor hela
- Satt upp fågelholkar

Inventering och utbildning

- Gjort en energiplan
- Startat studiecirkel för ökat miljötänk
- Utsett miljö- och energiansvarig
- Inventerat ljuskällor
- Kontrollerat temperaturen
- Utvecklat styrelsen
- Gjort en miljöutredning
- Informerat boende om hållbarhet

Trygghet och trivsel

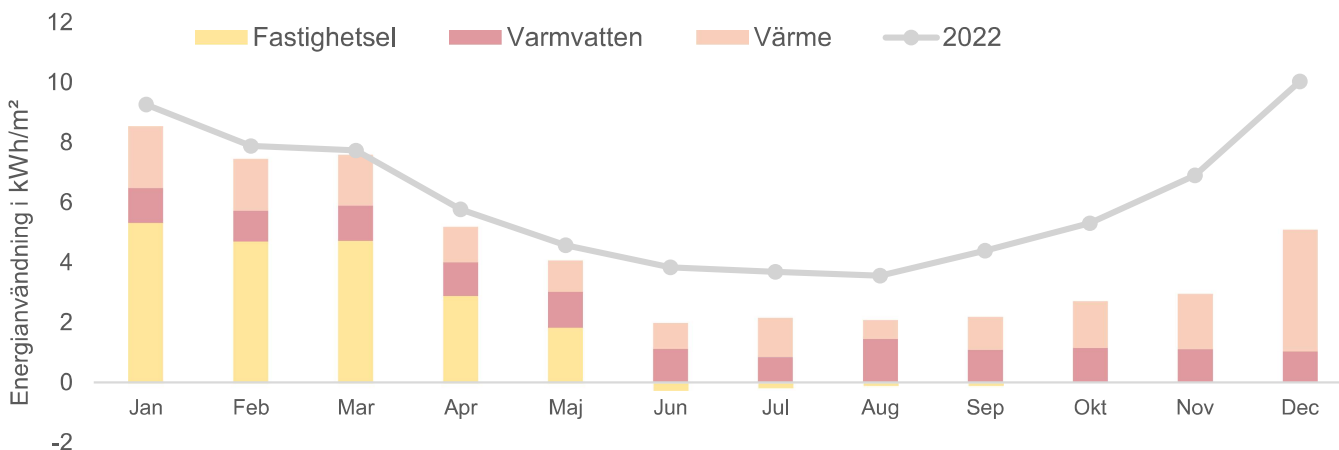
- Träffats dagtid
- Välkomnat nya medlemmar
- Etablerat huskurage

Energi

2023 var specifik energianvändning 51 kWh/m² varav fastighetsel stod för 19 kWh/m².

2022 var specifik energianvändning 73 kWh/m² varav fastighetsel stod för 43 kWh/m².

Specifik energianvändning per månad 2023



Vattenförbrukningen 2023 var 700 l/m² varav 250 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 14 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändning, vid dessa tillfällen används schabloner på 55 kWh/m² samt att 35% av kallvattnet användes till att värmas till varmvatten.

Föreningens totala area var 12 122 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens gällande energideklaration.

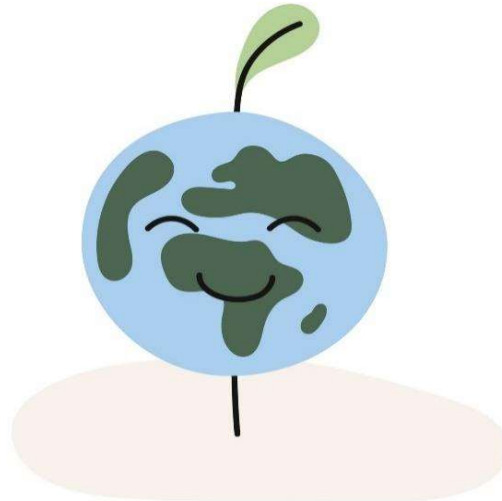
Föreningen köper el från förnybara källor och har en solcellsanläggning som bidragit till att minska elförbrukningen från andra energikällor.



We Effect

We Effect bildades 1958 och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. We Effect har verksamhet i 20 länder och stöttar människor som lever i fattigdom i rätten till mat och ett värdigt boende. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen förra året in 2 412 859 kronor till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se/>



Riksbyggen Bostadsrättsförening Vågmästaren

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Vågmästaren 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

