

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Slagfjädersn
Org nr: 733600-1727

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Slagfjäders för
härmed avge 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 2018-04-27. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Slagfjäders 1-8 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 150 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1972/1973. Fastigheternas adress är Skyttegatan 8-24 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 83 476 000 kr. Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2031-12-31.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	Förråd	P-platser med el	P-platser utan el
30	45	67	8	150	20	46	20	91

Total bostadsarea bostadsrätt 10 639 m²

Total garagearea hyresrätt 246 m²

Total lokalarea hyresrätt 152 m²

Total intäktsyta 11 037 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
Telenor	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning, elnät
Bixia	Elhandel
Bostadsbolaget	Arrende p-platser
Västerviks kommun	Tomträttsavgäld

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 17 840 tkr (varav fönsterbyte 17 400 tkr) och planerat underhåll för 6 041 tkr (varav fönsterbyte 6 miljoner kr och byte av expansionskärl 41 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 1 042 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av styrskåp i två undercentraler	2023
Renovering kvartershus & garage samt solceller	2020
Lekplatser	2019
Målning trapphus	2017/2019
Målning av garage	2017
Byte av termostatventiler	2017
Kulvert och ventilbyte	2015
Byte av takpapp	2011
Säkerhetsdörrar	2010
Målning fönster och fönsterbleck	2010
Byte av takfläktar	2008
Balkongrenovering	2004
Stambyte	1985/1999

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caroline Söderström	Ordförande	2025
Liselotte Larsson	Sekreterare	2024
Anders Hult	Vice ordförande	2025
Patrik Andersson	Ledamot	2024
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Ståhl	Suppleant	2024
Rebecka Kallin Svengren	Suppleant	2024
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2024
Louise Sandström	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Danielsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Söderström (sammankallande)	2024
Christer Karlsson	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 178 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 180 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 7% från och med 2024-07-01. Årsavgiften uppgår härefter i genomsnitt till 886 kr/m²/år inklusive värme och hushållsel.

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	9 065	8 266	8 073	8 067	7 838
Resultat efter finansiella poster	-23 244	677	250	-2 961	795
Soliditet %	-93	26	23	22	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	94	96	93	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	864	789	770	770	749
Energikostnad kr/kvm	280	265	235	211	205
Sparande kr/kvm	-1 511	127	133	-120	165
Skuldsättning kr/kvm	3 068	1 321	1 342	1 364	1 386
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 183	1 370	1 392	1 415	1 437
Räntekänslighet %	3,7	1,7	1,8	1,8	1,9

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 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 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 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 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.

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 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 23 244 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 522 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -22 722 tkr. I resultatet ingår även kostnaden för fönsterbytet på totalt 23 400 tkr varav 6 miljoner kr tas ur underhållsfonden och 17 400 tkr blir en reparationskostnad. Fönsterbytet har finansierats med upptagande av nya lån på 19 650 tkr och resterande med egna medel. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt.

I budgeten för det kommande året tar föreningen inte ut tillräckligt höga avgifter för att täcka kostnaderna. Avgiften kommer därför troligtvis att behöva höjas ytterligare framöver för att komma i balans.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	992 718	6 093 948	-2 097 403	676 789
Disposition enl. årsstämmobeslut			676 789	-676 789
Reservering underhållsfond		1 042 000	-1 042 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-6 040 502	6 040 502	
Årets resultat				-23 243 639
Vid årets slut	992 718	1 095 446	3 577 888	-23 243 639

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 420 614
Årets resultat	-23 243 639
Årets fondreservering	-1 042 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 040 502
Summa	-19 665 750

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-19 665 750

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	9 064 711	8 266 218
Övriga rörelseintäkter	Not 3	495 348	689 329
Summa rörelseintäkter		9 560 059	8 955 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-28 822 391	-5 299 134
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 087 674	-2 026 224
Personalkostnader	Not 6	-150 604	-154 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-521 576	-513 463
Summa rörelsekostnader		-31 582 245	-7 992 937
Rörelseresultat		-22 022 187	962 611
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	4 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 023	69 921
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 250 475	-360 242
Summa finansiella poster		-1 221 452	-285 821
Resultat efter finansiella poster		-23 243 639	676 789
Årets resultat		-23 243 639	676 789

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	15 353 340	15 712 657
Summa materiella anläggningstillgångar		15 353 340	15 712 657
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 9	225 000	225 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		225 000	225 000
Summa anläggningstillgångar		15 578 340	15 937 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		58 733	0
Övriga fordringar		12 101	11 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	867 948	821 411
Summa kortfristiga fordringar		938 782	833 142
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 383 458	4 685 040
Summa kassa och bank		2 383 458	4 685 040
Summa omsättningstillgångar		3 322 240	5 518 182
Summa tillgångar		18 900 580	21 455 840

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	992 718	992 718
Fond för yttre underhåll	1 095 446	6 093 948
Summa bundet eget kapital	2 088 164	7 086 666
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 577 888	-2 097 403
Årets resultat	-23 243 639	676 789
Summa fritt eget kapital	-19 665 750	-1 420 614
Summa eget kapital	-17 577 586	5 666 053
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	9 383 600
Summa långfristiga skulder	31 452 752	9 383 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12, 14	5 192 281
Leverantörsskulder	555 628	81 456
Skatteskulder	23 549	17 399
Övriga skulder	0	1 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 113 962
Summa kortfristiga skulder	5 025 414	6 406 187
Summa eget kapital och skulder	18 900 580	21 455 840

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-22 022 187	962 611
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	521 576	513 463
	-21 500 610	1 476 074
Erhållen ränta	30 461	46 231
Erlagd ränta	-1 250 084	-351 972
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-107 078	-40 445
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 401 700	-261 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-21 425 611	867 957
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-162 259	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-162 259	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-363 712	-238 712
Upptagna lån	19 650 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 286 288	-238 712
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 301 582	629 245
Likvida medel vid årets början	4 685 040	4 055 795
Likvida medel vid årets slut	2 383 458	4 685 040

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2084
Tillkommande utgifter (stammar)	Linjär	40	2039
Tillkommande utgifter (säkerhetsdörrar)	Linjär	40	2050
Tillkommande utgifter (kulvert och ventilbyte)	Linjär	40	2055
Tillkommande utgifter (solceller)	Linjär	40	2061
Markinventarier (molok)	Linjär	10	2034

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 809 152	8 008 008
Hyror, lokaler	50 864	50 860
Hyror, garage	67 440	67 440
Hyror, p-platser	154 601	154 354
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-67	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 792	-5 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 487	-5 844
Rabatter	-3 000	-3 000
Summa nettoomsättning	9 064 711	8 266 218

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Tv, telefoni och bredband	381 600	381 600
Övriga ersättningar	41 439	14 966
Återvunna fordringar	131	4 383
Elstöd	0	204 780
Övriga intäkter	25 139	44 090
Försäkringsersättningar	47 039	39 510
Summa övriga rörelseintäkter	495 348	689 329

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-6 040 502	-207 425
Reparationer	-17 839 679	-448 235
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-251 260	-243 765
Tomträttsavgäld	-348 984	-348 984
Arrendeavgift p-platser	-104 940	-104 745
Försäkringspremier	-213 761	-184 752
Tv, telefoni och bredband	-446 414	-411 428
Återbäring från Riksbyggen	2 200	19 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 718	-14 411
Obligatoriska besiktningar	-4 250	0
Bevakningskostnader	-13 144	-18 423
Snö- och halkbekämpning	-78 829	-82 477
Statuskontroll	0	-12 863
Förbrukningsinventarier	-11 727	-7 003
Fordonskostnader	-1 269	-1 242
Vatten	-552 112	-541 601
Fastighetsel	-671 606	-818 225
Uppvärmning	-1 871 072	-1 562 932
Sophantering och återvinning	-359 325	-309 726
Summa driftskostnader	-28 822 391	-5 299 134

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode	-1 944 364	-1 860 419
Arvode, yrkesrevisorer	-31 250	-24 125
Övriga förvaltningskostnader	-63 009	-51 990
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 216	-13 965
Medlemsavgift Intresseföreningen	-13 500	-13 500
Bankkostnader	-6 336	-3 236
Juristkostnader	0	-58 988
Summa övriga externa kostnader	-2 087 674	-2 026 224

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-45 000	-45 000
Sammanträdesarvoden	-47 910	-51 480
Övriga ersättningar	0	-1 129
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 460	-17 460
Övriga kostnadsersättningar	0	-3 000
Sociala kostnader	-35 234	-36 046
Summa personalkostnader	-150 604	-154 115

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning byggnader	-133 858	-133 858
Avskrivning markinventarier	-8 113	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-379 606	-379 606
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-521 576	-513 463

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 185 000	13 185 000
Tillkommande utgifter	14 646 000	14 646 000
Årets anskaffningar		
Markinventarier	162 259	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 993 259	27 831 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 022 800	-4 888 942
Tillkommande utgifter	-7 095 542	-6 715 937
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-133 858	-133 858
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-379 606	-379 606
Årets avskrivning markinventarier	-8 113	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 639 919	-12 118 343
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 353 340	15 712 657

Varav

Byggnader	8 028 342	8 162 200
Tillkommande utgifter	7 170 852	7 550 458
Markinventarier	154 146	0

Not 9 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
450 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	225 000	225 000
Summa långfristiga fordringar	225 000	225 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	26 751	28 190
Förutbetalda försäkringspremier	116 087	97 675
Förutbetalt förvaltningsarvode	497 348	474 834
Förutbetald tv, telefoni och bredband	114 236	107 246
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 280	26 220
Förutbetald tomträttsavgäld	87 246	87 246
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	867 948	821 411

Not 11 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel Collector/Swedbank	1 500 000	3 500 000
Transaktionskonto Swedbank	883 458	1 185 040
Summa kassa och bank	2 383 458	4 685 040

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	33 862 169	14 575 881
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-455 000	-150 000
Nästa års villkorsändringar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 954 417	-5 042 281
Långfristig skuld vid årets slut	31 452 752	9 383 600

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	4,80%	2024-09-03	885 995	0	20 000	865 995
STADSHYPOTEK*	5,05%	2024-07-17	509 766	0	12 000	497 766
STADSHYPOTEK*	4,80%	2024-08-13	597 368	0	6 712	590 656
STADSHYPOTEK	3,99%	2026-01-30	0	9 955 000	45 000	9 910 000
STADSHYPOTEK	4,49%	2026-09-30	0	9 695 000	80 000	9 615 000
STADSHYPOTEK	3,94%	2028-03-30	1 263 600	0	30 000	1 233 600
STADSHYPOTEK	3,94%	2028-03-30	8 270 000	0	120 000	8 150 000
STADSHYPOTEK	4,53%	2028-09-30	3 049 152	0	50 000	2 999 152
Summa			14 575 881	19 650 000	363 712	33 862 169

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Lånen har en fast ränta i 90 dagar, f n räntesatser.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 455 tkr 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 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	15 600	16 300
Upplupna räntekostnader	11 916	11 525
Upplupna elkostnader	33 824	43 194
Upplupna vattenavgifter	49 330	41 372
Upplupna värmekostnader	59 419	55 988
Upplupna kostnader för renhållning	23 879	25 564
Upplupna revisionsarvoden	25 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	49 500	49 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	997 265	97 971
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	771 087	750 048
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 036 820	1 113 962

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	34 062 600	21 701 200

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningen är digitalt signerad av

 Caroline Söderström

 Liselotte Larsson

 Anders Hult

 Patrik Andersson

 Ann-Catrin Andersson

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

Ernst & Young AB

 Harald Justegård
 Auktoriserad revisor

 Louise Sandström
 Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557527666542

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-09-23 14:43:31 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2024-09-27 08:16:54 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Caroline Söderström (CS) elstolpen@hotmail.com Signerade 2024-09-24 12:48:56 CEST (+0200)	Liselotte Larsson (LL) lotta.l68@outlook.com Signerade 2024-09-23 20:02:10 CEST (+0200)
Anders Hult (AH) hulth.anders@gmail.com Signerade 2024-09-27 05:34:54 CEST (+0200)	Patrik Andersson (PA) skytt_85@hotmail.com Signerade 2024-09-23 14:44:28 CEST (+0200)
Ann-Catrin Andersson (AA) ann-catrin.andersson@riksbyggen.se Signerade 2024-09-23 14:50:38 CEST (+0200)	Harald Justegård (HJ) Harald.Justegard@se.ey.com Signerade 2024-09-27 08:16:54 CEST (+0200)
Louise Sandström (LS) efrosyna@gmail.com Signerade 2024-09-27 08:05:23 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 Slagfjädern, org.nr 733600-1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjädern 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 revisionsssed 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Slagfjäders för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett bryggande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Louise Sandström
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."

Christina Britt Louise Sandström

Förtroendevald revisor

Serienummer: cb4c1f9edc9145[...]Ja51010829e2bd

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-09-24 10:21:00 UTC



HARALD ÅKE JOHN JUSTEGÅRD

Auktoriserad revisor

Serienummer: c090e2e83ce57d[...]J0288a615a6ace

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-27 06:15:57 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>