

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hagelbössan
Org nr: 733600-1149



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hagelbössan får
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 2018-06-20. 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 äger fastigheten Hagelbössan 3 i Västerviks kommun. På fastigheten finns sju byggnader med 119 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1968/1969. Fastighetens adress är Markörgatan 30-42 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 76 685 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Antal	Lokaler	Garage	P-platser	Gäst p-platser	Laddplatser
19	25	50	16	9	119	77	20	98	6	2
Total bostadsarea bostadsrätt					9 344 m ²					
Total lokalaria hyresrätt					452 m ²					
Total garagearea hyresrätt					310 m ²					
Total intäktsyta					10 106 m ²					

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
Tele2	Tv, telefoni och bredband
Ternstedt	Ventilation
Anticimex	Företagstjänster
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall, elnät
Bixia	Elhandel
Eways	Laddstation och elbilsladdning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 739 tkr (bl a vindisolerings 1 052 tkr, storstädning trapphus 109 tkr, boulebana samt uppgrävning av rabattytor 77 tkr, service ventilation 66 tkr, plattläggning 63 tkr, renovering två lusthus 55 tkr och montering brandvarnare 54 tkr). Planerat underhåll har utförts för 223 tkr (byte tre tvättmaskiner 181 tkr, integration av undercentral mot styrportal 23 tkr och plantering björkspirea 20 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 1 103 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte fönster och renovering balkonger	2022/2023
Byte cirkulationspump, takfläkt och två tvättmaskiner	2022
Ventilationsåtgärder	2020
Byte uc, kulvert och kallvattenledningar	2014/2016
Stambyte	2010/2012

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rosita Ottosson	Ordförande	2025
Fredrik Larsson	Sekreterare	2024
Agon Gashi	Ledamot	2024
Tobias Ottosson	Ledamot	2025
Roland Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Simon Burden	Suppleant	2024
Kent Höie	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
Ulrik Alvarsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Lidén	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerry Hafström	2024
Lena Stjerna (sammankallande)	2024
Margareta Tegheim	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 150 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 146 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 7%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3% från och med 2024-07-01. Årsavgiften uppgår härfter i genomsnitt till 917 kr/m²/år inklusive värme, vatten, hushållsel samt tv, telefoni och bredband.

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	8 587	8 044	7 900	7 904	7 683
Resultat efter finansiella poster	-470	-13 650	-1 867	292	902
Soliditet %	-43	-40	-1	4	3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	93	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	890	832	815	821	803
Energikostnad kr/kvm	253	251	257	227	218
Sparande kr/kvm	76	-854	-64	187	234
Skuldsättning kr/kvm	4 610	4 706	4 806	3 616	3 718
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 986	5 090	5 197	3 911	4 021
Räntekänslighet %	5,6	6,1	6,4	4,8	5,0

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.

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) 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 470 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 015 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 544 tkr. I resultatet ingår även en reparationskostnad på 1 052 tkr avseende vindisolering. Isoleringen tillsammans med det gjorda fönsterbytet samt kommande installation av inomhusgivare kommer förhoppningsvis att minska värmekostnaden och ge en bättre boendekomfort. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt.

Budgeten för det kommande året är fastställd så att intäkterna täcker kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	839 861	714 619	-1 841 456	-13 650 497
Disposition enl. årsstämmobeslut			-13 650 497	13 650 497
Reservering underhållsfond		1 103 000	-1 103 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-223 414	223 414	
Årets resultat				-470 424
Vid årets slut	839 861	1 594 205	-16 371 539	-470 424

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 491 953
Årets resultat	-470 424
Årets fondreservering	-1 103 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	223 414
Summa	-16 841 963

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-16 841 963**

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	8 586 920	8 044 474
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 928	311 357
Summa rörelseintäkter		8 626 848	8 355 831
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 532 125	-18 654 356
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 242 830	-1 215 565
Personalkostnader	Not 6	-139 941	-131 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 014 547	-1 014 138
Summa rörelsekostnader		-7 929 444	-21 015 303
Rörelseresultat		697 404	-12 659 472
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	3 570
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 354	88 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 201 182	-1 083 216
Summa finansiella poster		-1 167 828	-991 025
Resultat efter finansiella poster		-470 424	-13 650 497
Årets resultat		-470 424	-13 650 497

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 16	31 386 703	32 378 692
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	20 060	42 617
Pågående ny- och ombyggnation	Not 10	112 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 519 263	32 421 310
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	178 500	178 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		31 697 763	32 599 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 663	9 887
Övriga fordringar		5 791	5 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	431 679	435 849
Summa kortfristiga fordringar		444 133	451 323
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 465 752	2 032 399
Summa kassa och bank		1 465 752	2 032 399
Summa omsättningstillgångar		1 909 885	2 483 721
Summa tillgångar		33 607 648	35 083 531

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		839 861	839 861
Fond för yttre underhåll		1 594 205	714 619
Summa bundet eget kapital		2 434 066	1 554 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 371 539	-1 841 456
Årets resultat		-470 424	-13 650 497
Summa fritt eget kapital		-16 841 963	-15 491 953
Summa eget kapital		-14 407 897	-13 937 473
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14, 16	32 218 412	38 454 908
Summa långfristiga skulder		32 218 412	38 454 908
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14, 16	14 368 872	9 103 872
Leverantörsskulder		406 028	396 035
Skatteskulder		19 644	14 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 002 589	1 051 424
Summa kortfristiga skulder		15 797 133	10 566 096
Summa eget kapital och skulder		33 607 648	35 083 531

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	697 404	-12 659 472
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 014 547	1 014 138
	1 711 951	-11 645 334
Erhållen ränta	35 702	75 928
Erlagd ränta	-1 141 808	-1 075 386
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	4 841	-17 025
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-93 337	-572 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	517 349	-13 234 728
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-24 563
Investeringar i pågående byggnation	-112 500	24 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-971 496	-1 006 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-971 496	-1 006 496
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-566 647	-14 241 224
Likvida medel vid årets början	2 032 399	16 273 623
Likvida medel vid årets slut	1 465 752	2 032 399

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	50	2040
Tillkommande utgifter (garage 1)	Linjär	33	2027
Tillkommande utgifter (garage 2)	Linjär	33	2030
Tillkommande utgifter (mopedgarage)	Linjär	33	2039
Tillkommande utgifter (stambyte)	Linjär	50	2063
Tillkommande utgifter (uc, kulvert mm)	Linjär	40	2056
Tillkommande utgifter (altaner)	Linjär	10	2025
Installationer (bokningssystem)	Linjär	10	2024
Installationer (laddstolpe)	Linjär	10	2033

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 315 544	7 771 380
Hyrer, lokaler	51 036	51 514
Hyrer, garage	97 920	97 920
Hyrer, p-platser	149 850	152 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 245	-4 590
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 400	-5 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 785	-18 750
Summa nettoomsättning	8 586 920	8 044 474

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	28 435	23 485
Elstöd	0	226 276
Övriga intäkter	11 493	44 554
Försäkringsersättningar	0	17 042
Summa övriga rörelseintäkter	39 928	311 357

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-223 414	-4 010 625
Reparationer	-1 739 117	-11 070 501
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-206 820	-200 874
Försäkringspremier	-127 590	-117 322
Tv, telefoni och bredband	-243 628	-249 835
Återbäring från Riksbyggen	1 400	12 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 219	-13 012
Obligatoriska besiktningar	-85 538	0
Bevakningskostnader	-2 741	-2 430
Övriga utgifter, köpta tjänster	-18 138	0
Snö- och halkbekämpning	-77 100	-80 135
Statuskontroll	-19 097	-174 250
Förbrukningsinventarier	-15 726	-7 015
Fordonskostnader	-279	-858
Vatten	-210 145	-262 573
Fastighetsel	-860 335	-973 189
Uppvärmning	-1 488 082	-1 298 011
Sophantering och återvinning	-211 557	-206 223
Summa driftskostnader	-5 532 125	-18 654 356

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-1 115 372	-1 057 100
Arvode, yrkesrevisor	-28 125	-26 375
Övriga förvaltningskostnader	-55 414	-43 260
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 715	-24 696
Medlemsavgift Intresseföreningen	-10 710	-10 710
Bankkostnader	-4 495	-4 674
Juristkostnader	0	-48 750
Summa övriga externa kostnader	-1 242 830	-1 215 565

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-100 000	-100 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 000	-11 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-588
Sociala kostnader	-27 941	-19 656
Summa personalkostnader	-139 941	-131 244

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning byggnader	-201 534	-201 534
Avskrivningar tillkommande utgifter	-790 456	-790 456
Avskrivning installationer	-22 558	-22 149
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 014 547	-1 014 138

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	10 076 676	10 076 676
Mark	1 610 757	1 610 757
Tillkommande utgifter	40 528 128	40 528 128
Markanläggning	1 023 727	1 023 727
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 239 288	53 239 288

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 688 579	-6 487 046
Tillkommande utgifter	-13 148 290	-12 357 834
Markanläggningar	-1 023 727	-1 023 727

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-201 534	-201 534
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-790 456	-790 456

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-21 852 586	-20 860 596
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	3 186 563	3 388 097
Mark	1 610 757	1 610 757
Tillkommande utgifter	26 589 382	27 379 838

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	186 057	186 057
Installationer	225 581	201 018
Årets anskaffningar		
Installationer	0	24 563
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-35 293	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	376 345	411 638
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-186 057	-186 057
Installationer	-182 964	-160 815
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	35 293	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-22 558	-22 149
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-356 285	-369 021
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 060	42 617
Varav		
Installationer	20 060	42 617

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation

	2024-06-30	2023-06-30
Årets pågående nybyggnation		
Installation av inomhusgivare	112 500	0
Vid årets slut	112 500	0

Not 11 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
357 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	178 500	178 500
Summa långfristiga fordringar	178 500	178 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	13 915	16 263
Förutbetalda försäkringspremier	66 835	60 755
Förutbetalt förvaltningsarvode	284 325	273 361
Förutbetald tv, telefoni och bredband	60 907	60 907
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 697	24 563
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	431 679	435 849

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel Collector	689 776	1 011 022
Transaktionskonto Swedbank	770 976	1 016 376
Summa kassa och bank	1 465 752	2 032 399

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	46 587 284	47 558 780
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-586 496	-736 496
Nästa års villkorsändringar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 782 376	-8 367 376
Långfristig skuld vid årets slut	32 218 412	38 454 908

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	5,30%	2024-07-30	5 812 500	125 000	5 687 500
STADSHYPOTEK*	4,98%	2024-09-02	2 554 876	110 000	2 444 876
STADSHYPOTEK*	1,54%	2025-01-30	5 800 000	150 000	5 650 000
STADSHYPOTEK	2,00%	2025-07-30	1 439 436	16 496	1 422 940
STADSHYPOTEK	1,42%	2026-04-30	2 940 445	84 000	2 856 445
STADSHYPOTEK	1,72%	2027-01-30	5 733 000	102 000	5 631 000
STADSHYPOTEK	1,72%	2027-01-30	5 876 500	102 000	5 774 500
STADSHYPOTEK	3,35%	2027-06-01	12 889 500	102 000	12 787 500
STADSHYPOTEK	4,03%	2027-12-01	2 626 688	40 000	2 586 688
STADSHYPOTEK	4,10%	2028-01-30	1 885 835	140 000	1 745 835
Summa			47 558 780	971 496	46 587 284

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån som därför klassificeras som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 586 496 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 4 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	33 000	33 000
Upplupna räntekostnader	79 063	19 689
Upplupna elkostnader	52 766	62 986
Upplupna vattenavgifter	18 772	15 746
Upplupna värmekostnader	52 563	43 870
Upplupna kostnader för renhållning	14 136	18 268
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	105 000	105 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	57 884
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	622 289	669 981
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 002 589	1 051 424

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	48 736 800	48 736 800

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång drabbats av en brand i ett förråd i ett trapphus. Trapphuset och vissa lägenheter kommer att behöva röksaneras och återställas. Det är ännu oklart vilken omfattning det rör sig om och vad det kommer att kosta och hur mycket försäkringarna täcker.

Årsredovisningen är digitalt signerad av

 Rosita Ottosson

 Fredrik Larsson

 Tobias Ottosson

 Agon Gashi

 Roland Bergström

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

Ernst & Young AB

 Henrik Noresson
 Auktoriserad revisor

 Ulrik Alvarsson
 Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557526509363

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-09-10 10:30:34 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)

Färdigställt 2024-09-12 08:48:16 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL)

Riksbyggen

camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Rosita Ottosson (RO) rositaottosson@hotmail.com Signerade 2024-09-10 16:17:42 CEST (+0200)	Fredrik Larsson (FL) fregge_08@hotmail.com Signerade 2024-09-10 15:13:30 CEST (+0200)
Tobias Ottosson (TO) tommyknockers84@hotmail.com Signerade 2024-09-10 19:20:48 CEST (+0200)	Agon Gashi (AG) agon_gashi@hotmail.se Signerade 2024-09-10 14:20:07 CEST (+0200)
Roland Bergström (RB) Roland.Bergstrom@riksbyggen.se Signerade 2024-09-10 12:12:53 CEST (+0200)	Henrik Noresson (HN) henrik.noresson@se.ey.com Signerade 2024-09-12 08:48:16 CEST (+0200)
Ulrik Alvarsson (UA) ulrikp.alvarsson@gmail.com Signerade 2024-09-10 19:28:11 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 Hagelbössan, org.nr 733600-1149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Hagelbössan för räkenskapsår 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Västervik den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Ulrik Alvarsson
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."

Ulrik Alvarsson

Förtroendevald revisor

Serienummer: a265de466fd95a[...]047e5e6769453

IP: 80.217.xxx.xxx

2024-09-11 21:22:54 UTC



HENRIK NORESSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 56227b909ae7ea[...]9c50427164ad8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-12 06:46:37 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>