

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Siktet
Org nr: 733600-1651

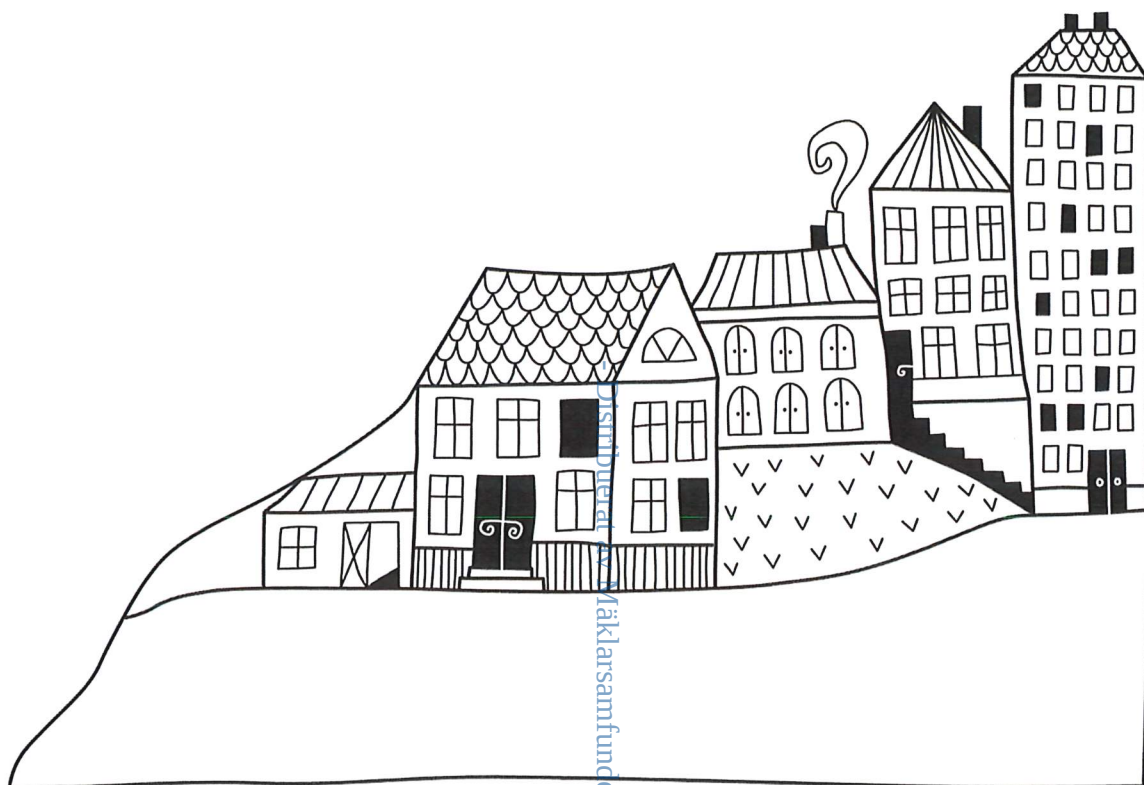
2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilaga (utgör ej föremål för revision): Hållbarhetsredovisning 2023



Förvaltningsberättelse

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Siktet 1 och 2 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1970/1971. Fastigheternas adress är Markörgatan 19-31 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 65 091 000 kr. Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2031-12-31.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	Förråd	P-platser	Laddplatser
24	62	28	6	120	68	30	-	73
				7				
Total tomtarea				25 673 m ²				
Total bostadsarea bostadsrätt				8 264 m ²				
Total garagearea hyresrätt				884 m ²				
Total lokalarea hyresrätt				105 m ²				
Total intäktsyta				9 253 m ²				

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

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

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 2 451 tkr (bl a byte av takpapp 1 323 tkr och försäkringsskador 554 tkr, försäkringsersättning har dock erhållits med 284 tkr). Planerat underhåll har utförts för 1 859 tkr (byte av takpapp 1 800 tkr och gungställning 59 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 776 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugebokningssystem	2023
Byte styrutrustning i undercentral	2023
Målning av entréer	2022
Byte av frånluftsfläktar	2016
Kulvert och ventilbyte	2015
Fasader, tak och balkonger	1993/1994
Fönsterbyte	1992

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Nilsson	Ordförande	2024
Carina Nilsson Ekholm	Sekreterare	2025
Christel Blomberg	Vice ordförande	2024
Samira Fazlic	Ledamot	2025
Roland Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Jansson	Suppleant	2024
Monica Pettersson (har avgått under året)	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
Åke Båving	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jill Elkins	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Edina Custic (sammankallande)	2024
Håkan Hallman	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 7,5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,25 % från och med 2024-07-01. Årsavgiften uppgår herefter i genomsnitt till 795 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	6 873	6 375	6 171	6 192	6 187
Resultat efter finansiella poster	-3 324	-580	26	239	707
Soliditet %	-14	1	4	4	2
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	845	784	757	759	758
Energikostnad kr/kvm	233	241	245	218	213
Sparande kr/kvm	-79	42	95	121	163
Skuldsättning kr/kvm	2 537	2 065	2 105	2 141	2 182
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 841	2 312	2 357	2 398	2 443
Räntekänslighet %	3,4	3,0	3,1	3,2	3,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 3 324 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 733 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 592 tkr. I resultatet ingår även kostnaden för bytet av takpapp på totalt 3 123 tkr varav 1,8 miljoner kr tas ur underhållsfonden och 1 323 tkr blir en reparationskostnad. I samband med bytet av takpapp har även solceller installerats till en kostnad på 4 777 tkr. Solcellerna har finansierats med upptagande av nya lån på 4,8 miljoner kr. Föreningen har även installerat IMD elmätare för att läsa av de boendes elförbrukning månadsvis. Även laddstolpar har installerats. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt. Budgeten för det kommande året är fastställd så att intäkterna täcker kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	559 921	2 314 960	-2 075 596	-580 303
Disposition enl. årsstämmobeslut			-580 303	580 303
Reservering underhållsfond		776 000	-776 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 858 933	1 858 933	
Årets resultat				-3 324 445
Vid årets slut	559 921	1 232 027	-1 572 966	-3 324 445

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	2 655 900
Årets resultat	3 324 445
Årets fondreservering	-776 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 858 933
Summa	4 897 412

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

4 897 412

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

- Distribuerat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 873 399	6 374 878
Övriga rörelseintäkter	Not 3	638 676	507 737
Summa rörelseintäkter		7 512 075	6 882 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 802 642	-4 909 593
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 433 882	-1 361 902
Personalkostnader	Not 6	-142 958	-134 080
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-732 851	-689 245
Summa rörelsekostnader		-10 112 333	-7 094 820
Rörelseresultat		-2 600 259	-212 205
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	3 600
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74 183	76 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-798 370	-447 769
Summa finansiella poster		-724 187	-368 098
Resultat efter finansiella poster		-3 324 445	-580 303
Årets resultat		-3 324 445	-580 303

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	14 457 186	15 133 306
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	5 520 424	380 625
Summa materiella anläggningstillgångar		19 977 610	15 513 931
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	180 000	180 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		180 000	180 000
Summa anläggningstillgångar		20 157 610	15 693 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 753	1
Övriga fordringar		132 909	9 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	817 908	550 013
Summa kortfristiga fordringar		955 570	559 638
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 221 735	4 247 431
Summa kassa och bank		1 221 735	4 247 431
Summa omsättningstillgångar		2 177 305	4 807 069
Summa tillgångar		22 334 915	20 501 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		559 921	559 921
Fond för yttre underhåll		1 232 027	2 314 960
Summa bundet eget kapital		1 791 948	2 874 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 572 967	-2 075 596
Årets resultat		-3 324 445	-580 303
Summa fritt eget kapital		-4 897 412	-2 655 900
Summa eget kapital		-3 105 464	218 981
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	6 246 835	7 443 663
Summa långfristiga skulder		6 246 835	7 443 663
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	17 229 693	11 662 645
Leverantörsskulder		947 267	165 864
Skatteskulder		16 950	17 556
Övriga skulder		0	2 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	999 634	989 893
Summa kortfristiga skulder		19 193 544	12 838 355
Summa eget kapital och skulder		22 334 915	20 501 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 600 259	-212 205
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	732 851	689 245
	-1 867 408	477 040
Erhållen ränta	95 743	37 017
Erlagd ränta	-776 915	-421 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 548 579	92 150
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-417 492	-40 785
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	766 686	8 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 199 386	59 544
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-5 196 530	-393 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 196 530	-393 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-429 780	-372 280
Upptagna lån	4 800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 370 220	-372 280
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 025 696	-706 486
Likvida medel vid årets början	4 247 431	4 953 917
Likvida medel vid årets slut	1 221 735	4 247 431

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	120	2089
Tillkommande utgifter (fasader mm)	Linjär	40	2040
Tillkommande utgifter (övernattningsrum)	Linjär	15	2027
Tillkommande utgifter (kulvert och ventilbyte)	Linjär	40	2055
Installation inomhusgivare	Linjär	10	2033
Installation vattenstrålsamlare	Linjär	10	2033
Installation laddstolpar	Linjär	15	2039
Installation solceller	Linjär	25	2049
Installation IMD elmätare	Linjär	10	2034

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 239 796	5 803 728
Hyrer, lokaler	11 940	12 240
Hyrer, garage	156 030	156 000
Hyrer, p-platser	70 200	70 200
Hyrer, cykelförråd	3 210	3 240
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 465	-1 740
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-24 670	-20 130
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 367	-15 890
Elavgifter	437 725	367 230
Summa nettoomsättning	6 873 399	6 374 878

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Tv, telefoni och bredband	305 280	305 280
Övriga ersättningar	21 363	14 032
Elintäkter solceller	283	0
Återvunna fordringar	3 880	90
Elstöd	0	168 450
Övriga intäkter	24 334	19 885
Försäkringsersättningar	283 535	0
Summa övriga rörelseintäkter	638 676	507 737

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 858 933	-284 064
Reparationer	-2 450 757	-952 580
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-203 904	-204 514
Tomträttsavgäld	-271 108	-271 108
Försäkringspremier	-165 922	-143 427
Tv, telefoni och bredband	-312 471	-311 373
Återbäring från Riksbyggen	1 800	15 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 013	-956
Obligatoriska besiktningar	-7 031	-7 559
Bevakningskostnader	-10 265	-8 670
Övriga utgifter, köpta tjänster	-44 094	-40 306
Snö- och halkbekämpning	-75 116	-79 577
Statuskontroll	0	-184 888
Förbrukningsinventarier	-77 956	-55 331
Vatten	-506 428	-504 362
Fastighetsel	-412 706	-585 407
Uppvärmning	-1 236 643	-1 137 420
Sophantering och återvinning	-169 096	-153 751
Summa driftskostnader	-7 802 642	-4 909 593

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-1 265 649	-1 203 054
Arvode, yrkesrevisor	-25 625	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-110 301	-99 481
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 589	-14 858
Telefon	0	-4 654
Medlemsavgift Intresseföreningen	-10 800	-10 800
Bankkostnader	-4 918	-4 681
Summa övriga externa kostnader	-1 433 882	-1 361 902

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-55 000	-55 000
Sammanträdesarvoden	-51 500	-47 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 480	-11 520
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	0
Sociala kostnader	-22 978	-19 860
Summa personalkostnader	-142 958	-134 080

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning byggnader	-71 137	-71 137
Avskrivningar tillkommande utgifter	-604 983	-604 983
Avskrivning installationer	-56 731	-13 125
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-732 851	-689 245

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 240 000	8 240 000
Tillkommande utgifter	17 379 237	17 379 237
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 619 237	25 619 237

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 544 575	-3 473 438
Tillkommande utgifter	-6 941 356	-6 336 373
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-71 137	-71 137
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-604 983	-604 983
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 162 051	-10 485 931
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 457 186	15 133 306

Varav

Byggnader	4 624 288	4 695 425
Tillkommande utgifter	9 832 898	10 437 881

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	147 686	147 686
Installationer	393 750	0
Årets anskaffningar		
Installationer	5 196 530	393 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 737 966	541 436
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-147 686	-147 686
Installationer	-13 125	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-56 731	-13 125
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-217 542	-160 811
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 520 424	380 625
Varav		
Installationer	5 520 424	380 625

Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
360 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	180 000	180 000
Summa långfristiga fordringar	180 000	180 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	21 094	42 654
Förutbetalda försäkringspremier	90 093	75 829
Förutbetalt förvaltningsarvode	330 274	312 074
Förutbetald tv, telefoni och bredband	52 477	51 679
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256 194	0
Förutbetald tomträttsavgäld	67 777	67 777
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	817 908	550 013

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	0	5 000
Bankmedel Collector	500 346	3 729 858
Transaktionskonto Swedbank	721 389	512 573
Summa kassa och bank	1 221 735	4 247 431

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	23 476 528	19 106 308
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-170 000	-110 280
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 059 693	-11 552 365
Långfristig skuld vid årets slut	6 246 835	7 443 663

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK*	5,25%	2024-07-02	1 833 625	0	37 500	1 796 125
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-09-30	5 817 108	0	60 280	5 756 828
STADSHYPOTEK*	5,10%	2024-07-11	336 000	0	100 000	236 000
STADSHYPOTEK*	4,85%	2024-09-03	7 600 000	0	100 000	7 500 000
STADSHYPOTEK*	4,85%	2024-09-11	1 782 740	0	12 000	1 770 740
STADSHYPOTEK	1,10%	2026-09-30	1 736 835	0	50 000	1 686 835
STADSHYPOTEK	4,37%	2026-10-30	0	2 400 000	35 000	2 365 000
STADSHYPOTEK	4,37%	2026-10-30	0	2 400 000	35 000	2 365 000
Summa			19 106 308	4 800 000	429 780	23 476 528

*Lån med fast ränta i 90 dagar, lånen förlängs automatiskt på villkorsändringsdagen, senast kända räntesatser.

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra fem lån (de första fem lånen i listan ovan) som därför klassificeras som kortfristiga skulder.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 170 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 3 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 000	19 369
Upplupna räntekostnader	73 896	52 441
Upplupna elkostnader	14 507	44 038
Upplupna vattenavgifter	44 890	37 172
Upplupna värmekostnader	40 128	31 900
Upplupna kostnader för renhållning	13 053	13 088
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Upplupna styrelsearvoden	105 300	103 080
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 943	87 889
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	564 417	578 416
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	999 634	989 893

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	27 386 300	25 232 300

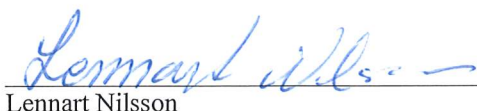
Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

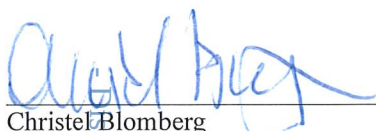
Styrelsens underskrifter

Västerås 2024-10-10

Ort och datum



Lennart Nilsson



Christel Blomberg



Carina Nilsson Ekholm



Samira Fazlic



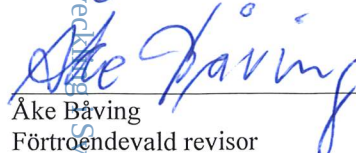
Roland Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/10 2024

Ernst & Young AB



Harald Justegård
Auktoriserad revisor



Åke Båving
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Siktet för år 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 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 tryggsamt 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 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.

Kalmar den 24 / 10 2024

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Åke Båving
Förtroendevald revisor

Hållbarhetsredovisning 2023

RB BRF Siktet (733600-1651)

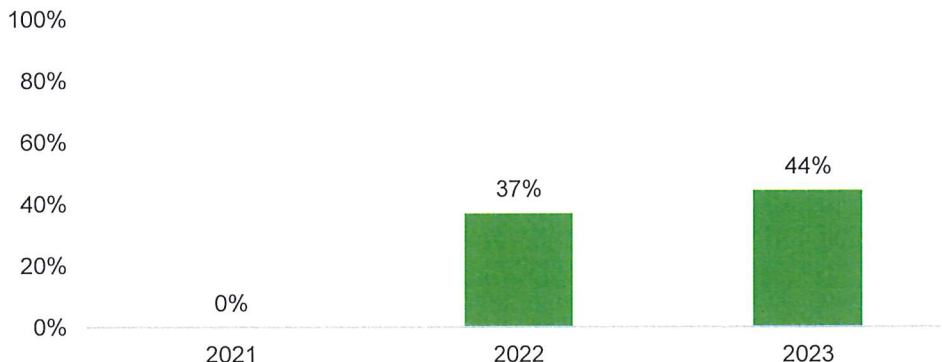


Distribuerat av Mäklarsamfundet i Sverige AB -

Hållbarhetsidéer

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

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Totalt har föreningen genomfört 44% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 16%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2023

Energi

- ✓ Infört mätbara hållbarhets- och energimål
- Övervakat driften
- Bytt ljuskällor inomhus
- Jämnat ut temperaturskillnader
- Bytt ut gammal tvättutrustning
- Bytt till snålspolande kranar
- Bytt ut och kontrollerat termostatventiler
- Bytt till el från förnybara källor
- Minskat onödig energianvändning
- Bytt ljuskällor utomhus
- Sparat energi med AI-teknik

Inventering och utbildning

- Utsett miljö- och energiansvarig
- Inventerat ljuskällor

Grön utemiljö

- ✓ Anlagt en äng
- ✓ Planterat träd
- ✓ Hyrt en bikupa
- Startat insektshotell
- Planterat växter som blommar hela
- Satt upp fågelholkar

Återbruk och återvinning

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

Trygghet och trivsel

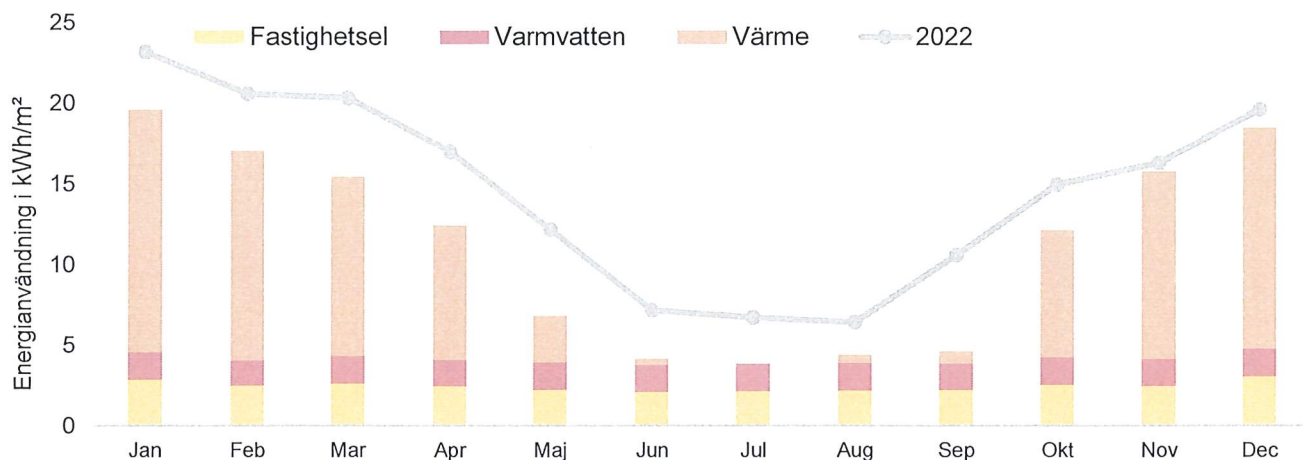
- Välkomnat nya medlemmar

Energi

2023 var specifik energianvändning 135 kWh/m² varav fastighetsel stod för 30 kWh/m².

2022 var specifik energianvändning 175 kWh/m² varav fastighetsel stod för 31 kWh/m².

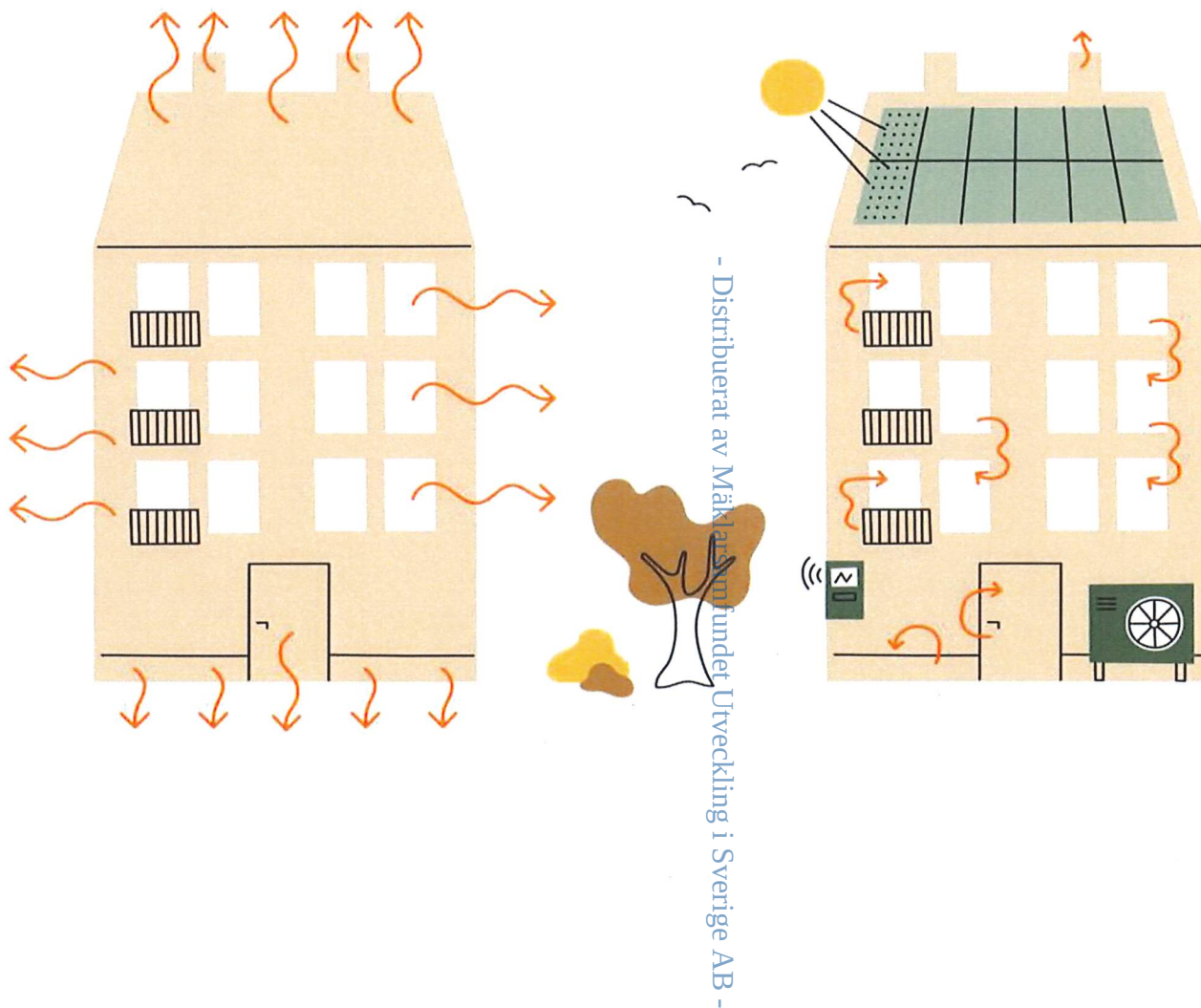
Specifik energianvändning per månad 2023



Vattenförbrukningen 2023 var 1 230 l/m² varav 430 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 20 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 10 652 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens gällande energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor.



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/>

