

# Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Siktet Org nr: 733600-1651



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Siktet får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2019-07-01 till 2020-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-09-10. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets resultat efter fondförändringar jämfört med budget blev 91 tkr bättre. Reparationskostnaden blev högre än föregående år medan kostnaden för el, värme och vatten totalt kom in 78 tkr lägre än föregående år. Räntekostnaderna kom in 59 tkr lägre än föregående år.

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

### 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 66 500 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i RBFörsäkring.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa	Garage	P-platser
24	62	28	6	120	65	66
Total tomtarea			25 673 m <sup>2</sup>			
Total bostadsarea			8 264m <sup>2</sup>			

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västervik. 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
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen

#### 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 303 tkr och planerat underhåll för 125 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 707 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av frånluftsfläktar	2016	
Kulvert och ventilbyte	2015	
Fasader, tak och balkonger	1993/1994	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering tak, pergola	97 950
Garage och p-platser	26 877



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	2020
Monica Pettersson	Sekreterare	2021
Christel Blomberg	Vice ordförande	2020
Samira Fazlic	Ledamot	2021
Roland Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Inga-Karin Borghem	Suppleant	2021
Ingemar Jansson	Suppleant	2021
Carina Svensson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Båving	Förtroendevald revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor
Kristina Andersson	Huvudansvarig revisor

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jill Elkins	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Johansson (sammankallande)	
Mari Lilja	

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har utbrottet av covid-19 inträffat och vi har särskilt beaktat hur effekterna av utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 139 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 141 personer.

Utöver ovanstående har Riksbyggen ett medlemskap utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 1,98%.

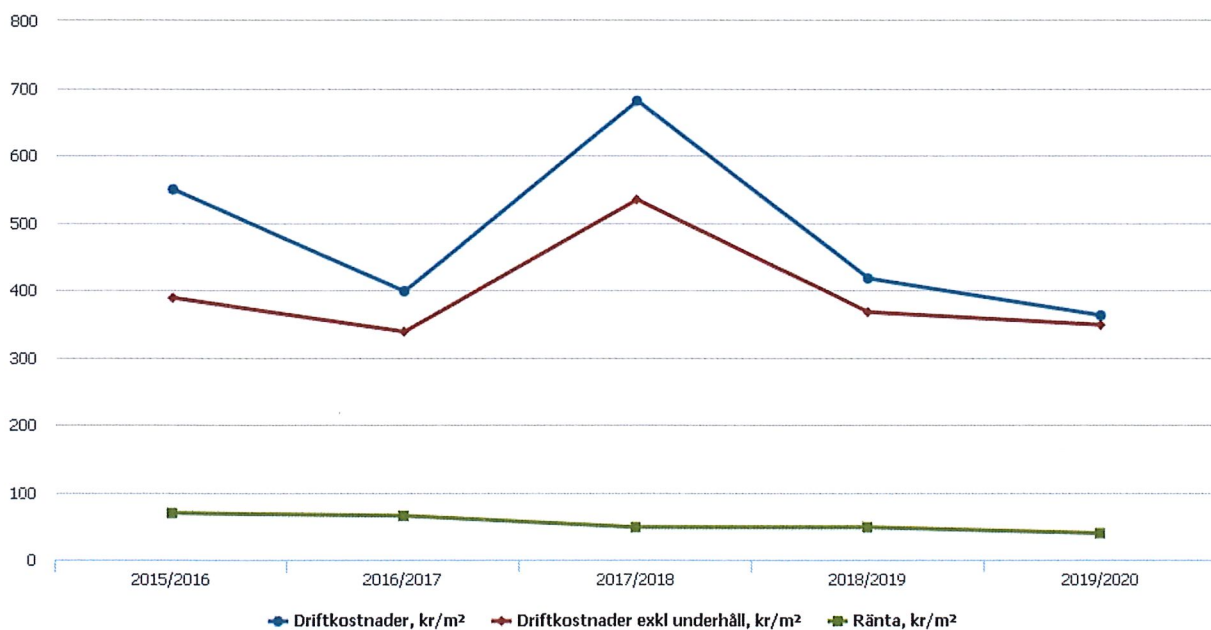
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5% från 2020-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	6 187	6 209	6 206	6 206	6 209
Resultat efter finansiella poster	707	316	-1 812	491	-623
Soliditet %	2	-1	-2	6	4
Likviditet %	313	234	196	178	126
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	679	679	679	679	679
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	362	417	689	398	549
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	348	367	543	338	388
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	39	48	48	65	69
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	96	31	0	61	41
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 323	2 487	2 531	2 379	2 423



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	559 921	252 622	-1 300 865	315 889
Disposition enl. årsstämmobeslut			315 889	-315 889
Reservering underhållsfond		707 000	-707 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-124 827	124 827	
Årets resultat				706 566
<b>Vid årets slut</b>	<b>559 921</b>	<b>834 795</b>	<b>-1 567 149</b>	<b>706 566</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-984 976
Årets resultat	706 566
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-707 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	124 827
<b>Summa</b>	<b>-860 583</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-860 583**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 186 963	6 208 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	329 453	347 788
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 516 416</b>	<b>6 556 716</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 148 613	-3 443 496
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 506 324	-1 602 148
Personalkostnader	Not 6	-151 005	-151 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-676 120	-676 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 482 061</b>	<b>-5 873 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 034 355</b>	<b>683 516</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	17 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 000	11 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-336 789	-395 923
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-327 789</b>	<b>-367 627</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>706 566</b>	<b>315 889</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>706 566</b>	<b>315 889</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	17 161 665	17 837 785
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 161 665</b>	<b>17 837 785</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	180 000	180 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 341 665</b>	<b>18 017 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 162	35 337
Övriga fordringar		15 704	15 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	460 280	458 782
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>477 146</b>	<b>509 823</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	3 953 488	2 979 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 953 488</b>	<b>2 979 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 430 634</b>	<b>3 489 322</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 772 300</b>	<b>21 507 107</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	559 921	559 921
Fond för yttre underhåll	834 795	252 622
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 394 716</b>	<b>812 543</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-1 567 149	-1 300 865
Årets resultat	706 566	315 889
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-860 583</b>	<b>-984 976</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>534 133</b>	<b>-172 433</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 823 648
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 823 648</b>	<b>20 190 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	362 000
Leverantörsskulder	312 352	396 464
Skatteskulder	21 432	21 983
Övriga skulder	52 274	57 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	666 461
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 414 518</b>	<b>1 488 760</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>21 772 300</b>	<b>21 507 107</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter (fasader mm)	Linjär	40
Tillkommande utgifter (övernattningsrum)	Linjär	15
Tillkommande utgifter (kulvert och ventilbyte)	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 606 650	5 611 164
Hyror, bostäder	15 264	15 264
Hyror, lokaler	12 240	12 215
Hyror, garage	156 360	156 237
Hyror, p-platser	69 940	70 013
Hyror, övriga	3 120	3 150
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-15 264	-15 264
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-240	-315
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 430	-6 560
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 120	-9 780
Elavgifter	352 443	372 804
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 186 963</b>	<b>6 208 928</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Kabel-tv-avgifter	305 068	305 280
Övriga ersättningar	449	22 801
Fakturerade kostnader	0	3 420
Övriga sidointäkter	7 856	5 586
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-4
Övriga rörelseintäkter	16 087	10 705
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>329 453</b>	<b>347 788</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-124 827	-409 378
Reparationer	-302 957	-278 707
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-186 480	-180 240
Tomträttsavgäld	-271 108	-271 108
Försäkringspremier	-114 939	-104 855
Återbäring från Riksbyggen	0	18 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 901	-1 266
Bevakningskostnader	-33 998	-7 620
Snö- och halkbekämpning	-5 951	-25 875
Förbrukningsinventarier	-12 842	-14 103
Vatten	-564 082	-570 405
Fastighetsel	-401 923	-421 702
Uppvärmning	-1 005 770	-1 057 675
Sophantering och återvinning	-120 836	-119 264
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-3 148 613</b>	<b>-3 443 496</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-1 100 620	-1 083 424
IT-kostnader	-307 824	-307 824
Arvode, yrkesrevisorer	-16 188	-16 063
Övriga förvaltningskostnader	-57 013	-147 005
Kreditupplysningar	-3 195	-14 825
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 366	-18 801
Telefon och porto	-2 795	-1 857
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 973	0
Medlems- och föreningsavgifter	-10 800	-10 800
Bankkostnader	-1 550	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 506 324</b>	<b>-1 602 148</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-8 000	-4 000
Styrelsearvoden	-55 000	-55 000
Sammanträdesarvoden	-46 640	-50 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 240	-12 880
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	-2 000
Övriga personalkostnader	-6 732	0
Sociala kostnader	-21 393	-26 656
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-151 005</b>	<b>-151 436</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-71 137	-71 137
Avskrivningar tillkommande utgifter	-604 983	-604 983
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-676 120</b>	<b>-676 120</b>

**Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga värdepappersinnehav	0	17 280
<b>Summa resultat från finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>17 280</b>

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	8 704	10 722
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	296	293
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>9 000</b>	<b>11 016</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-336 789	-395 711
Övriga räntekostnader	0	-212
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-336 789</b>	<b>-395 923</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	8 240 000	8 240 000
Tillkommande utgifter	17 379 237	17 379 237
	<b>25 619 237</b>	<b>25 619 237</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>25 619 237</b>	<b>25 619 237</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-3 260 029	-3 188 892
Tillkommande utgifter	-4 521 423	-3 916 440
	<b>-7 781 452</b>	<b>-7 105 332</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-71 137	-71 137
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-604 983	-604 983
	<b>-676 120</b>	<b>-676 120</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-8 457 572</b>	<b>-7 781 452</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>17 161 665</b>	<b>17 837 785</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	4 908 834	4 979 971
Tillkommande utgifter	12 252 831	12 857 814

**Not 12 Långfristiga fordringar**

	2020-06-30	2019-06-30
360 Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	180 000	180 000
<b>Summa Långfristiga fordringar</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 339	5 414
Förutbetalda försäkringspremier	57 920	57 020
Förutbetalda driftkostnader	1 800	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	276 720	273 590
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	51 304	51 304
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 420	3 678
Förutbetald tomträtsavgäld	67 777	67 777
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>460 280</b>	<b>458 782</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	0	1 419 151
Transaktionskonto	3 948 488	1 555 348
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 953 488</b>	<b>2 979 498</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	20 185 648	20 552 780
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-362 000	-362 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>19 823 648</b>	<b>20 190 780</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%	2020-12-09	1 830 740,00	0,00	12 000,00	1 818 740,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2021-01-07	736 000,00	0,00	100 000,00	636 000,00
SBAB	1,72%	2021-09-20	1 924 335,00	0,00	50 000,00	1 874 335,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2022-06-01	7 975 000,00	0,00	100 000,00	7 875 000,00
STADSHYPOTEK	1,73%	2022-09-30	2 033 625,00	0,00	50 000,00	1 983 625,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-09-30	6 053 080,00	0,00	55 132,00	5 997 948,00
<b>Summa</b>			<b>20 552 780,00</b>	<b>0,00</b>	<b>367 132,00</b>	<b>20 185 648,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 362 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 448 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 375 648 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån på totalt 2 566 740 kr med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under nästkommande räkenskapsår. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.*

*Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.*

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	1 320	1 320
Upplupna räntekostnader	20 868	38 411
Upplupna elkostnader	25 022	25 073
Upplupna vattenavgifter	47 633	46 457
Upplupna värmekostnader	34 308	33 131
Upplupna kostnader för renhållning	10 138	9 531
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	4 000	4 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 164
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	507 171	475 942
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>666 461</b>	<b>651 029</b>

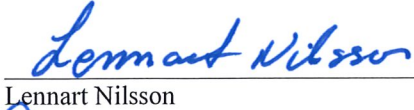
#### Not Ställda säkerheter o Eventualförpliktelser

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	25 232 300	25 232 300
Föreningen har inga eventualförpliktelser		




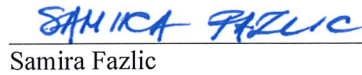
**Styrelsens underskrifter**

Västervik 28/10-2020  
Ort och datum

  
Lennart Nilsson

  
Monica Pettersson

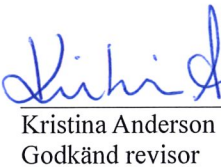
  
Christel Blomberg

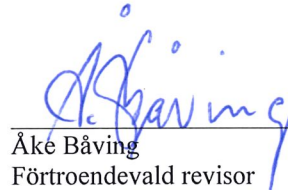
  
Samira Fazlic

  
Roland Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 november 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Kristina Anderson  
Godkänd 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 räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den kvalificerade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd 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.

### Den kvalificerade revisorns 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 förtroendevalda revisorns ansvar**

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Siktet för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30 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 uttalanden**

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. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvärlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik den 2020-11-05

Västervik den 2020-11-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristina Anderson  
Godkänd revisor

Åke Båving  
Förtroendevald revisor