

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Sigtunahus nr 3
Org nr: 714800-1378



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sigtunahus nr 3
för härmed uppräta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Falken 1 i Sigtuna kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 86 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1,5 rum och kokskåp	2
1 rum och kokvrå	8
1 rum och kök	12
2 rum och kök	30
3 rum och kök	22
4 rum och kök	6
5 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal förråd	14	
Antal garage	17	
Antal p-platser	55	36st förhyrda och 19st gästplatser

Total tomtarea	12 088 m ²
Total bostadsarea	5 160 m ²
Total lokalarea	437 m ²

Årets taxeringsvärde	76 933 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 933 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, fastighetsdrift och utemiljö
Sjöbergs Fastighetservice	Lokalvård
Tele 2	Kabel-TV
Vattenfall Kundservice AB & Energikundservice Sverige	El
Sigtuna Vatten & Renhållning	Vatten
Liselotte Lööf Miljö AB	Sophämtning
Aimo Park	Bilplatsbevakning
Presto	Brandskydd SBA
Schneider	Service och funktionsgenomgång undercentral

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 147 tkr och planerat underhåll för 179 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades 2023-08-10. Rekommenderad avsättning per år är 585 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stamspolning	2018
Uteplats	2019
Takbyte	2019-2020
Byte låssystem	2020-2021
Byte källardörrar	2020-2021
Belysning	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	130 500
Fuktsanering elrum	48 814

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Lundgren	Ordförande	2025
Ann-Louise Coleman	Sekreterare	2025
Margareta Ask	Ledamot	2024
Jeane Kucera	Ledamot	2024
Kjell Henriksson	Ledamot	2024
David Grimling	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Thörn	Suppleant	2024
Malin Delin	Suppleant	2025
Per Lindgren	Suppleant	2024
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
Bo Nordin	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Forssman	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bodil Källgården	2024
Stéphanie Hjelm	2024
Patricia Bizot	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Under verksamhetsåret har bland annat följande hanterats:

- Efter årsmötet har införts miljöfråga i styrelsens dagordning
- Statuskontroll av samtliga lägenheter
- Stamspolning av samtliga lägenheter
- Pågående åtgärder efter statuskontrollerna
- Relining av 1 stående stam efter stamspolningen
- Flerårsbudget
- Föryngringsbeskrivning av föreningens buskar och träd.
- Uppskrivning av bokfört värde för föreningens mark till markens taxeringsvärde, vilket ger en positiv effekt på föreningens soliditet och eget kapital.

Styrelsen framför sitt varma tack till alla medlemmar för roligt samarbete och trevlig anda inom föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 110 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 790	3 719	3 646	3 579	3 529
Resultat efter finansiella poster	193	273	-282	-6 802	-521
Årets resultat	193	273	-282	-6 802	-521
Balansomslutning	35 878	11 103	11 347	11 390	14 768
Soliditet %	55	-46	-47	-45	12
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar nästkommande räkenskapsår*	262	31	37	179	546
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar nästkommande räkenskapsår*	262	244	167	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	704	690	677	664	649
Driftkostnader, kr/m ²	370	375	462	1 682	530
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	338	319	330	327	332
Ränta, kr/m ²	46	34	38	39	32
Lån, kr/m ²	2 725	2 755	2 870	2 899	2 138
Skuldkvot %	3,98	4,07	4,23	4,32	3,29

*Fr.o.m. år 2020/2021 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018/2019-2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	270 553	0	197 503	-5 839 241	273 445
Disposition enl. årsstämmobeslut				273 445	-273 445
Reservering underhållsfond			585 000	-585 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-179 314	179 314	
Uppskrivning mark		24 627 500			
Årets resultat					192 542
Vid årets slut	270 553	24 627 500	603 190	-5 971 482	192 542

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 565 796
Årets resultat	192 542
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-585 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	179 314
Summa	-5 778 940

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 778 940

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 789 889	3 718 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 147	67 238
Summa rörelseintäkter		3 832 036	3 785 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 070 383	-2 100 132
Övriga externa kostnader	Not 5	-705 537	-585 437
Personalkostnader	Not 6	-148 337	-174 732
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-472 530	-466 227
Summa rörelsekostnader		-3 396 786	-3 326 528
Rörelseresultat		435 250	459 311
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	860	4 128
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 343	1 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-259 911	-191 549
Summa finansiella poster		-242 708	-185 866
Resultat efter finansiella poster		192 542	273 445
Årets resultat		192 542	273 445

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	32 902 095	8 740 823
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	119 748	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 021 843	8 740 823
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	43 000	43 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 000	43 000
Summa anläggningstillgångar		33 064 843	8 783 823
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	420	2 819
Övriga fordringar	Not 15	582 898	576 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	178 128	206 061
Summa kortfristiga fordringar		761 446	785 108
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 051 304	1 534 022
Summa kassa och bank		2 051 304	1 534 022
Summa omsättningstillgångar		2 812 750	2 319 130
Summa tillgångar		35 877 593	11 102 953

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	270 553	270 553	
Uppskrivningsfond	24 627 500	0	
Fond för yttre underhåll	603 190	197 503	
Summa bundet eget kapital	25 501 243	468 056	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 971 482	-5 839 241	
Årets resultat	192 542	273 445	
Summa fritt eget kapital	-5 778 940	-5 565 796	
Summa eget kapital	19 722 302	-5 097 740	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 083 750	8 650 750
Summa långfristiga skulder		15 083 750	8 650 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	167 000	6 767 000
Leverantörsskulder	Not 19	132 922	132 429
Skatteskulder	Not 20	23 734	15 749
Övriga skulder	Not 21	109 651	111 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	638 234	522 815
Summa kortfristiga skulder		1 071 541	7 549 942
Summa eget kapital och skulder		35 877 593	11 102 953

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. 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
Byggnader	Linjär	43
Fönster	Linjär	40
Fastighetsförbättringar	Linjär	40
Sophus	Linjär	15
Fastighetsförbättringar	Linjär	30
Säkerhetsdörrar	Linjär	30
Balkonger	Linjär	30
Parkeringsplatser	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 634 140	3 562 888
Hyror, lokaler	25 597	25 596
Hyror, garage	68 928	68 928
Hyror, p-platser	64 500	64 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-150
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 926	-612
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 350	-2 850
Summa nettoomsättning	3 789 889	3 718 600

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga avgifter	60	60
Övriga ersättningar	22 171	28 705
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-7
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	18 006	0
Övriga rörelseintäkter	1 915	1 380
Försäkringsersättningar	0	37 100
Summa övriga rörelseintäkter	42 147	67 238

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-179 314	-312 497
Reparationer	-146 969	-156 270
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-145 984	-139 964
Försäkringspremier	-72 048	-66 648
Kabel- och digital-TV	-96 738	-89 514
Återbäring från Riksbyggen	5 300	6 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 042	-26 432
Serviceavtal	-8 928	-8 686
Snö- och halkbekämpning	-205 580	-145 646
Förbrukningsinventarier	-1 077	-4 775
Fordons- och maskinkostnader	-1 563	-1 500
Vatten	-165 652	-157 384
Fastighetsel	-142 061	-142 411
Uppvärmning	-660 922	-630 939
Sophantering och återvinning	-140 019	-137 602
Förvaltningsarvode drift	-81 784	-86 364
Summa driftskostnader	-2 070 383	-2 100 132

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-600 380	-496 319
Lokalkostnader	0	-2 500
IT-kostnader	-7 534	-7 484
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-19 250
Övriga förvaltningskostnader	-45 000	-20 375
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 511	-25 911
Representation	-7 661	-4 278
Telefon och porto	-104	0
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-689
Medlems- och föreningsavgifter	-6 450	-6 450
Bankkostnader	-3 248	-1 917
Övriga externa kostnader	-459	-264
Summa övriga externa kostnader	-705 537	-585 437

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-50 400	-46 350
Sammanträdesarvoden	-48 300	-47 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 600	-43 950
Sociala kostnader	-30 037	-36 832
Summa personalkostnader	-148 337	-174 732

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-466 227	-466 227
Avskrivning Installationer	-6 303	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-472 530	-466 227

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	860	4 128
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	860	4 128

Avser utdelning på andelar i Riksbyggen

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 398	1 193
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	268	362
Övriga ränteintäkter	6 678	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 343	1 555

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-259 911	-191 549
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-259 911	-191 549

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 377 884	3 377 884
Mark	613 500	613 500
Tillkommande utgifter	17 261 644	17 261 644
Markanläggning	1 459 807	1 459 807
	22 712 835	22 712 835
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 712 835	22 712 835

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 377 884	-3 377 884
Tillkommande utgifter	-9 134 321	-8 668 094
Markanläggningar	-1 459 807	-1 459 807
	-13 972 012	-13 505 784

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-466 227	-466 227
Årets avskrivning markanläggningar	0	0
	-466 227	-466 227

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivning mark	24 627 500	0
	24 627 500	0

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	25 241 000	613 500
Tillkommande utgifter	7 661 095	8 127 323
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	76 000 000	76 000 000
Lokaler	933 000	933 000

Totalt taxeringsvärde	76 933 000	76 933 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 692 000</i>	<i>51 692 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 241 000</i>	<i>25 241 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	141 544	141 544
Installationer	23 750	23 750
	165 294	165 294
Årets anskaffningar		
Installationer	126 050	0
	126 050	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	291 344	165 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-141 544	-141 544
Installationer	-23 750	-23 750
	-165 294	-165 294
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 303	0
	-6 303	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-141 544	-141 544
Installationer	-30 053	-23 750
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-171 597	-165 294
Restvärde enligt plan vid årets slut	119 478	0
Varav		
Installationer	119 478	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	43 000	43 000
Summa andra långfristiga fordringar	43 000	43 000
<i>Avser andelar i Riksbyggen</i>		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	420	2 819
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	420	2 819

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	582 898	576 228
Summa övriga fordringar	582 898	576 228

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 054	1 193
Förutbetalda försäkringspremier	24 906	22 237
Förutbetalda driftkostnader	3 012	2 903
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 736	121 860
Förutbetald renhållning	10 281	9 775
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 341	7 520
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	648	624
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 150	39 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 128	206 061

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	61	4 736
Transaktionskonto	2 051 243	1 529 286
Summa kassa och bank	2 051 304	1 534 022

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	15 250 750	15 417 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-167 000	-167 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-6 600 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 083 750	8 650 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats`	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,99%	2024-09-30	3 178 250,00	0,00	117 000,00	3 061 250,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2025-03-30	6 600 000,00	0,00	0,00	6 600 000,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-06-01	1 300 000,00	0,00	0,00	1 300 000,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2026-09-30	3 139 500,00	0,00	50 000,00	3 089 500,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2027-01-30	1 200 000,00	0,00	0,00	1 200 000,00
Summa			15 417 750,00	0,00	167 000,00	15 250 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 167 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 668 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 415 750 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	120 282	132 429
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 640	0
Summa leverantörsskulder	132 922	132 429

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	4 448	8
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	145 984	139 964
Debiterad preliminärskatt	-126 698	-124 223
Summa skatteskulder	23 734	15 749

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	109 651	109 651
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2 149
Clearing	0	150
Summa övriga skulder	109 651	111 950

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	24 542	23 644
Upplupna räntekostnader	34 319	20 199
Upplupna driftskostnader	74 174	6 703
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 931	5 918
Upplupna elkostnader	1 654	9 269
Upplupna vattenavgifter	27 709	24 895
Upplupna värmekostnader	26 798	24 055
Upplupna kostnader för renhållning	1 096	2 496
Upplupna revisionsarvoden	38 250	18 750
Upplupna styrelsearvoden	100 800	95 900
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	294 960	290 985
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	638 234	522 815

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	15 867 000	15 867 000

Styrelsens underskrifter

Sigtuna 30/11-2023

Ort och datum


Elisabeth Lundgren


Ann-Louise Coleman


Margareta Ask



Jeané Kucera


Kjell Henriksson


David Grimling

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 respektive 7 december 2023


Tomas Ericson, Auktoriserad revisor
Borev revision AB


Bo Nordin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Sigtunahus nr 3, org.nr 714800-1378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Sigtunahus nr 3 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Sigtunahus nr 3 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 19 december 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Sigtunahus 3

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Sigtunahus 3, org. nr. 714800 - 1378 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 23-08-31

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sigtuna

7/12-23

Ort och datum



Bo Nordin

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

RB BRF Sigtunahus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Sigtunahus nr3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

