

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB Brf Plommonrosen  
Org nr: 715600–1187





---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 11 |
| Noter.....                  | 12 |

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf  
Plommonrosen får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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 har sitt säte i Södertälje Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-09-26. Nuvarande stadgar registrerades 2023-08-22.

**I samband med stadgebytet har föreningen bytt namn till Riksbyggen Brf Plommonrosen.**

Kommande verksamhetsår har lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

I resultatet ingår avskrivningar med 1 273 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -439 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rosen 1, i Södertälje kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 123 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Kolonigatan 1-5, Trädgårdsgatan 7-15 samt Syrégatan 1-3.

Föreningen är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning:

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|-------|
| 19       | 70       | 26       | 8        | 123   |

### Dessutom tillkommer:

| Lokaler | Garage | P-platser |
|---------|--------|-----------|
| 4       | 10     | 57        |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea    | 10 851 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 7 203 m <sup>2</sup>  |
| Total lokalaria   | 476 m <sup>2</sup>    |

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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                     |
|-----------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen                |
| Hissar                | PW Hiss & El AB           |
| Kabel-TV              | Tele2                     |
| Trädgårdsskötsel      | Dellsjö AB                |
| Lokalvård             | Pancevskis Städservice HB |
| Sophantering          | Telge Återvinning AB      |
| El & Fjärrvärme       | Telge Energi AB           |

#### 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 341 tkr och planerat underhåll för 874 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024 och visar på ett underhållsbehov på 15 585 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 558 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 817 tkr.

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

##### Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning                | År        |
|----------------------------|-----------|
| Stambyte                   | 2009      |
| Fönsterbyte                | 2015/2016 |
| Fasadputsning              | 2015/2016 |
| Balkongrenovering          | 2015/2016 |
| Kodlåssystem               | 2021-2022 |
| Entréparti (Kolonigatan 5) | 2021-2022 |
| Markytor                   | 2021-2022 |
| Tak höghus                 | 2022-2023 |

##### Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning                        | Belopp  |
|------------------------------------|---------|
| Elarbeten, belysning, motorvärmare | 445 090 |
| Lekplatsrenovering                 | 428 604 |

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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag    | Mandat t.o.m ordinarie stämma                  |
|---------------------|------------|------------------------------------------------|
| Roland Thunstedt    | Ordförande | 2026 – tillträdde 2024-04-04 avgick 2024-11-19 |
| Anders Siljeström   | Ordförande | 2025 – tillträdde 2024-11-19                   |
| Jukka Titof         | Ordförande | 2025 – avgick 2024-04-04                       |
| Roland Thunstedt    | Ledamot    | 2026 – tillträdde 2024-11-19                   |
| Michael Halvarsson  | Ledamot    | 2026 – tillträdde 2024-09-11                   |
| Bosse Jönsson       | Ledamot    | 2025 – tillträdde 2024-09-11                   |
| George Oussi        | Ledamot    | Utsedd av Riksbyggen                           |
| Maria Peters        | Ledamot    | 2025 – avgick 2024-04-04                       |
| Jan Johansson       | Ledamot    | 2025 – avgick 2024-09-11                       |

  

| Styrelsesuppleanter    | Uppdrag   | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|------------------------|-----------|-------------------------------|
| Carlos Santana Mendoza | Suppleant | 2025                          |
| Carolina Blix          | Suppleant | 2025                          |
| Sandra Löfstedt        | Suppleant | 2025                          |
| Svante Zethzon         | Suppleant | 2025                          |
| Michael Halvarsson     | Suppleant | 2026 – avgick 2024-09-11      |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer                   | Uppdrag                | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Engzell Revisionsbyrå AB, Per Engzell | Extern revisor         | 2025                           |
| Torger Hagen                          | Förtroendevald revisor | 2025                           |

  

| Valberedning                 | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|------------------------------|--------------------------------|
| Maria Peters, sammankallande | 2025                           |
| Seppo Dahlström              | 2025                           |

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 156 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 152 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 november 2023 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9 % från och med 2024-09-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 723 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                               | 5 588     | 5 432     | 5 332     | 5 285     | 5 278     |
| Resultat efter finansiella poster*             | -1 713    | -958      | 20        | 372       | -323      |
| Soliditet %*                                   | 16        | 20        | 22        | 21        | 20        |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 93        | 93        | 93        | 94        | 93        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 723       | 705       | 691       | 685       | 684       |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm           | 464       | 450       | 370       | 367       | 322       |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 221       | 210       | 195       | 190       | 178       |
| Sparande kr/kvm*                               | 57        | 121       | 200       | 189       | 200       |
| Ränta kr/kvm                                   | 112       | 67        | 52        | 59        | 98        |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 4 465     | 4 417     | 4 475     | 4 534     | 4 586     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 4 760     | 4 709     | 4 771     | 4 833     | 4 889     |
| Räntekänslighet %*                             | 6,5       | 6,6       | 6,9       | 7,0       | 7,1       |

#### Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 är ett underskott på 1 713 tkr vilket är 755 tkr mer än föregående år. Att underskottet blev större i år beror till största del av ökade ränte- och driftkostnader. Föreningens avskrivningar är 1 273 tkr och exkluderas avskrivningarna blir underskottet 439 tkr. För att möta de ökade kostnaderna har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 9% från 2024-09-01, vilket kommer generera ca 500 tkr mer i intäkter nästkommande räkenskapsår. Detta för att förbättra föreningens sparande och möjlighet att finansiera framtida underhåll och slitage på fastigheten.

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

# Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 241 213         | 6 376 743      | 3 097 518           | −957 240       |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | −957 240            | 957 240        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 817 000        | −817 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | −817 000       | 817 000             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | −1 712 722     |
| Vid årets slut                    | 241 213         | 6 376 743      | 2 140 278           | −1 712 722     |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                     | 2 140 278      |
| Årets resultat                          | −1 712 722     |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | −817 000       |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 817 000        |
| <b>Summa</b>                            | <b>427 556</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **427 556**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 5 588 496                | 5 432 157                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 31 679                   | 78 727                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>5 620 175</b>         | <b>5 510 884</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -4 434 637               | -4 125 425               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -703 630                 | -578 858                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -103 010                 | -95 885                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 273 363               | -1 219 363               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-6 514 640</b>        | <b>-6 019 531</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-894 465</b>          | <b>-508 647</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 0                        | 3 690                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 43 499                   | 58 739                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -861 756                 | -511 022                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-818 257</b>          | <b>-448 593</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-1 712 722</b>        | <b>-957 240</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-1 712 722</b>        | <b>-957 240</b>          |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 38 611 001        | 39 660 808        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 9  | 1 919 848         | 1 603 404         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>40 530 849</b> | <b>41 264 212</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 10 | 184 500           | 184 500           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>184 500</b>    | <b>184 500</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>40 715 349</b> | <b>41 448 712</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | -193              | -193              |
| Övriga fordringar                              | Not 11 | 116 515           | 113 838           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 12 | 126 374           | 144 722           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>242 696</b>    | <b>258 367</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 13 | 1 816 279         | 2 092 653         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>1 816 279</b>  | <b>2 092 653</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>2 058 975</b>  | <b>2 351 020</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>42 774 325</b> | <b>43 799 732</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                     | 2024-08-31                  | 2023-08-31                  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                             |                             |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 | 241 213                     | 241 213                     |
| Fond för yttre underhåll                        | 6 376 743                   | 6 376 743                   |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      | <strong>6 617 956</strong>  | <strong>6 617 956</strong>  |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |                             |                             |
| Balanserat resultat                             | 2 140 278                   | 3 097 518                   |
| Årets resultat                                  | -1 712 722                  | -957 240                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       | <strong>427 556</strong>    | <strong>2 140 278</strong>  |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             | <strong>7 045 512</strong>  | <strong>8 758 235</strong>  |
| <strong>SKULDER</strong>                        |                             |                             |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 14                      | 16 916 391                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |                             | <strong>16 916 391</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 14                      | 17 370 684                  |
| Leverantörsskulder                              |                             | 209 995                     |
| Skatteskulder                                   |                             | 15 905                      |
| Övriga skulder                                  |                             | 250 174                     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15                      | 965 663                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |                             | <strong>18 812 421</strong> |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> | <strong>42 774 325</strong> | <strong>43 799 732</strong> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2023/2024                 | 2022/2023                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                           |                             |
| Rörelseresultat                                                                               | -894 465                  | -508 647                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                           |                             |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 273 363                 | 1 219 363                   |
|                                                                                               | <strong>378 898</strong>  | <strong>710 716</strong>    |
| Erhållen ränta                                                                                | 53 556                    | 42 740                      |
| Erlagd ränta                                                                                  | -819 196                  | -475 130                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>-386 742</strong> | <strong>278 326</strong>    |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                           |                             |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | 5 614                     | -19 388                     |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | 273 267                   | 124 216                     |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>-107 861</strong> | <strong>383 155</strong>    |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                           |                             |
| Investeringar i byggnader och mark                                                            | 0                         | -3 860 800                  |
| Investeringar i inventarier                                                                   | -540 000                  | -453 727                    |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>-540 000</strong> | <strong>-4 314 527</strong> |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                           |                             |
| Amortering av lån                                                                             | -516 512                  | -449 912                    |
| Upptagna lån                                                                                  | 888 000                   | 0                           |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>371 488</strong>  | <strong>-449 912</strong>   |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                           |                             |
| Årets kassaflöde                                                                              | <strong>-276 373</strong> | <strong>-4 381 284</strong> |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 2 092 653                 | 6 473 937                   |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 1 816 279                 | 2 092 653                   |
| Kassa och Bank BR                                                                             | 1 816 279                 | 2 092 653                   |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar             | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------------------|---------------------|----------|
| Stomme                            | Linjär              | 100      |
| Stammar                           | Linjär              | 50       |
| Fasad/Fönster                     | Linjär              | 50       |
| Värmeåtervinning                  | Linjär              | 20       |
| Radiatorventiler                  | Linjär              | 20       |
| Övrigt                            | Linjär              | 50       |
| Inventarier (Traktor)             | Linjär              | 5        |
| Tak höghus                        | Linjär              | 40       |
| Inventarier (Tvättstugetrustning) | Linjär              | 10       |
| Traktor                           | Linjär              | 20       |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 5 210 196                | 5 074 813                |
| Hyror, lokaler                        | 132 584                  | 143 105                  |
| Hyror, garage                         | 45 108                   | 45 108                   |
| Hyror, p-platser                      | 219 100                  | 148 500                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -41 047                  | -11 778                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -10 700                  | -2 100                   |
| Bränsleavgifter                       | 17 355                   | 18 609                   |
| Elavgifter                            | 15 900                   | 15 900                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>5 588 496</b>         | <b>5 432 157</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                            | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                          | 0                        | 208                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 28 601                   | 31 697                   |
| Erhållna statliga bidrag                   | 0                        | 45 000                   |
| Övriga rörelseintäkter                     | 3 078                    | 1 822                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>        | <b>31 679</b>            | <b>78 727</b>            |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -873 694                 | -668 777                 |
| Reparationer                         | -340 509                 | -292 804                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -211 980                 | -206 937                 |
| Arrendeavgifter                      | -15 600                  | -13 200                  |
| Försäkringspremier                   | -180 006                 | -153 994                 |
| Kabel- och digital-TV                | -303 787                 | -300 371                 |
| Radonmätning                         | 0                        | -6 728                   |
| Återbäring från Riksbyggen           | 500                      | 3 800                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -7 577                   | -2 483                   |
| Obligatoriska besiktningar           | -64 694                  | -6 955                   |
| Snö- och halkbekämpning              | -56 822                  | -103 436                 |
| Förbrukningsinventarier              | -71 739                  | -212 827                 |
| Fordons- och maskinkostnader         | -17 249                  | -1 566                   |
| Vatten                               | -262 419                 | -227 306                 |
| Fastighetsel                         | -182 822                 | -259 903                 |
| Uppvärmning                          | -1 253 774               | -1 125 344               |
| Sophantering och återvinning         | -157 418                 | -159 815                 |
| Trädgård och städ                    | -435 046                 | -386 781                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-4 434 637</b>        | <b>-4 125 425</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -354 967                 | -353 469                 |
| Bredband                                   | -8 461                   | -6 434                   |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -26 750                  | -26 275                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -61 864                  | -58 169                  |
| Inkassokostnader                           | -407                     | -54                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -27 690                  | -34 188                  |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -6 150                   | -3 075                   |
| IT tjänster                                | -596                     | -61 273                  |
| Konsultarvoden                             | -176 323                 | -28 619                  |
| Bankkostnader                              | -6 063                   | -3 852                   |
| Övriga externa kostnader                   | -34 358                  | -3 450                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-703 630</b>          | <b>-578 858</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arvode fastighetsskötsel                              | 0                        | -6 048                   |
| Styrelsearvoden                                       | -60 000                  | -60 000                  |
| Sammanträdesarvoden                                   | -18 810                  | -18 810                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -6 200                   | 8 360                    |
| Pensionskostnader                                     | 0                        | -258                     |
| Sociala kostnader                                     | -18 000                  | -19 129                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-103 010</b>          | <b>-95 885</b>           |

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -1 049 807               | -1 049 807               |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                           | -105 031                 | -51 031                  |
| Avskrivning Installationer                                     | -118 525                 | -118 525                 |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 273 363</b>        | <b>-1 219 363</b>        |

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-08-31         | 2023-08-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 53 984 060         | 50 123 260         |
| Mark                                                   | 780 753            | 780 753            |
|                                                        | <b>54 764 813</b>  | <b>50 904 013</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Byggnader                                              | 0                  | 3 860 800          |
|                                                        | <b>0</b>           | <b>3 860 800</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>54 764 813</b>  | <b>54 764 813</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -15 104 005        | -14 054 197        |
| Standardförbättringar                                  | 0                  | 0                  |
|                                                        | <b>-15 104 005</b> | <b>-14 054 197</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 049 807         | -1 049 807         |
|                                                        | <b>-1 049 807</b>  | <b>-1 049 807</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-16 153 812</b> | <b>-15 104 004</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>38 611 001</b>  | <b>39 660 809</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 37 830 248         | 38 880 056         |
| Mark                                                   | 780 753            | 780 753            |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 106 000 000        | 106 000 000        |
| Lokaler                                                | 1 149 000          | 1 149 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>107 149 000</b> | <b>107 149 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>70 522 000</i>  | <i>70 522 000</i>  |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>36 627 000</i>  | <i>36 627 000</i>  |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Radiatorventiler                                       | 1 005 000         | 1 005 000         |
| Värmeåtervinning                                       | 1 325 674         | 1 325 674         |
| Gräsklippare                                           | 28 290            | 28 290            |
| Tvättstugeutrustning                                   | 453 727           | 0                 |
|                                                        | <b>2 812 691</b>  | <b>2 358 964</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                   |                   |
| Tvättstugeutrustning                                   | 0                 | 453 727           |
| Arbetsfordon                                           | 540 000           | 0                 |
|                                                        | <b>540 000</b>    | <b>453 727</b>    |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>3 352 691</b>  | <b>2 812 691</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Gräsklippare                                           | -16 974           | -11 316           |
| Radiatorventiler                                       | -201 000          | -150 750          |
| Tvättstugeutrustning                                   | -45 373           | 0                 |
| Värmeåtervinning                                       | -945 940          | -877 665          |
|                                                        | <b>-1 209 287</b> | <b>-1 039 731</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Gräsklippare                                           | -5 658            | -5 658            |
| Radiatorventiler                                       | -50 250           | -50 250           |
| Tvättstugeutrustning                                   | -45 373           | -45 373           |
| Värmeåtervinning                                       | -68 275           | -68 275           |
| Arbetsfordon                                           | -54 000           | 0                 |
|                                                        | <b>-223 556</b>   | <b>-169 556</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                      |                   |                   |
| Gräsklippare                                           | -22 632           | -16 974           |
| Radiatorventiler                                       | -251 250          | -201 000          |
| Tvättstugeutrustning                                   | -90 746           | -45 373           |
| Värmeåtervinning                                       | -1 014 215        | -945 940          |
| Arbetsfordon                                           | -54 000           | 0                 |
|                                                        | <b>-1 432 843</b> | <b>-1 209 287</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-1 432 843</b> | <b>-1 209 287</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>1 919 848</b>  | <b>1 603 404</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                   |                   |
| Gräsklippare                                           | 5 658             | 11 316            |
| Radiatorventiler                                       | 753 750           | 804 000           |
| Tvättstugeutrustning                                   | 362 982           | 408 354           |
| Värmeåtervinning                                       | 311 459           | 379 734           |
| Arbetsfordon                                           | 486 000           | 0                 |

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

|                                                                | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 369 andelar i Riksbyggen (via Intresseföreningen) á 500 kronor | 184 500        | 184 500        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>                     | <b>184 500</b> | <b>184 500</b> |

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                    | 116 515        | 113 838        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>116 515</b> | <b>113 838</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 25 334         | 35 391         |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 63 351         | 53 305         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 12 313         | 30 857         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 25 185         | 0              |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0              | 25 169         |
| Förutbetalda leasingavgifter                              | 191            | 0              |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>126 374</b> | <b>144 722</b> |



**Not 13 Kassa och bank**

|                             | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 763 400          | 1 360 721        |
| Transaktionskonto           | 1 052 880        | 731 932          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 816 279</b> | <b>2 092 653</b> |

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 34 287 075        | 33 915 587        |
| Nästa årsomsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut  | -16 831 972       | -8 198 402        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -538 712          | -368 400          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>16 916 391</b> | <b>25 348 785</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån           | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 0,77%     | 2024-10-25          | 4 176 900,00         | 0,00              | 88 400,00          | 4 088 500,00         |
| SWEDBANK     | 4,08%     | 2024-11-28          | 0,00                 | 888 000,00        | 66 600,00          | 821 400,00           |
| STADSHYPOTEK | 4,74%     | 2024-12-01          | 4 448 850,00         | 0,00              | 0,00               | 4 448 850,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,38%     | 2025-06-01          | 3 611 375,00         | 0,00              | 86 500,00          | 3 524 875,00         |
| SWEDBANK     | 4,61%     | 2025-06-18          | 4 212 047,00         | 0,00              | 0,00               | 4 212 047,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,99%     | 2025-12-30          | 2 262 520,00         | 0,00              | 0,00               | 2 262 520,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,59%     | 2026-06-30          | 3 749 552,00         | 0,00              | 81 512,00          | 3 668 040,00         |
| SWEDBANK     | 0,91%     | 2027-01-25          | 4 484 968,00         | 0,00              | 46 000,00          | 4 438 968,00         |
| SWEDBANK     | 1,20%     | 2028-08-25          | 6 969 375,00         | 0,00              | 147 500,00         | 6 821 875,00         |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>33 915 587,00</b> | <b>888 000,00</b> | <b>516 512,00</b>  | <b>34 287 075,00</b> |

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 18 000         | 0              |
| Upplupna räntekostnader                                   | 130 617        | 88 057         |
| Upplupna driftskostnader                                  | 16 500         | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 16 959         | 13 367         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 44 037         | 19 210         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 116 649        | 53 218         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 24 615         | 21 779         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 26 300         | 26 300         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 85 010         | 0              |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 15 654         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 486 975        | 431 116        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>965 663</b> | <b>668 702</b> |

**Not 16 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 38 858 200 | 38 858 200 |



### **Not 17 Eventualförpliktelser**

---

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

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



## Styrelsens underskrifter

Södertäälje *datum enligt digital signatur*

---

Anders Siljeström

---

Michael Halvarsson

---

Bosse Jönsson

---

Roland Thunstedt

---

George Oussi

Vår revisionsberättelse har lämnats, *datum enligt digital signatur*

Engzell Revisionsbyrå AB

---

Per Engzell  
Extern Revisor

---

Torger Hagen  
Förtroendevald revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557539555312

## Dokument

ÅR RB BRF Plommonrosen 2023-2024 1 utkast  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2025-02-19 09:36:11 CET (+0100) av Andy Garcia (AG)  
Färdigställt 2025-02-20 18:14:43 CET (+0100)

## Initierare

Andy Garcia (AG)  
Riksbyggen  
andy.garcia@riksbyggen.se

## Signerare

Anders Siljeström (AS)  
anders@plommonrosen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS SILJESTRÖM"  
Signerade 2025-02-19 10:47:19 CET (+0100)

Bosse Jönsson (BJ)  
bojn60@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bosse Anders Stefan Jönsson"  
Signerade 2025-02-20 10:10:26 CET (+0100)

Michael Halvarsson (MH)  
michael@plommonrosen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MICHAEL HALVARSSON"  
Signerade 2025-02-19 17:30:48 CET (+0100)

Roland Thunstedt (RT)  
roland@impactway.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROLAND THUNSTEDT"  
Signerade 2025-02-19 13:08:45 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557539555312

George Oussi (GO)  
*george.oussi@riksbyggen.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"George Oussi"  
Signerade 2025-02-19 09:45:19 CET (+0100)

Torger Hagen (TH)  
*torger.hagen@outlook.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TORGER HAGEN"  
Signerade 2025-02-20 17:36:38 CET (+0100)

Per Engzell (PE)  
*per@engzellrevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Engzell"  
Signerade 2025-02-20 18:14:43 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Plommonrosen, org.nr 715600–1187

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Plommonrosen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 31 augusti 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt den *förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern 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 externa revisorns ansvar

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

### ***Förtroendevald revisors ansvar***

Jag har utfört 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 Plommonrosen för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 extern 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 överskott eller underskott. 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 tryggsätt.

### ***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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### ***Anmärkning***

Föreningens tidigare ordförande Roland Thunstedt har genomfört arbeten för föreningen utöver styrelsearbetet. Kostnaden har fakturerats föreningen genom hans bolag. Styrelsens rutiner för beslut om extraarbeten med jämförelser med andra entreprenörer, avtal med bolaget och protokollföring vid styrelsemöten samt attester av dessa fakturor är mycket bristfälliga, vilket föranleder anmärkning.

Föreningsstämman bör lägga fast ekonomiska ramar för extraarbeten. Dessa bör även utbetalas som arvode från föreningen.

### ***Datum enligt digital signatur***

Per Engzell  
Extern revisor  
Engzells Revisionsbyrå AB

Torger Hagen  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557539465417

## Dokument

RB Brf Plommonrosen Rev.ber. Brf, anm  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-02-18 10:35:45 CET (+0100) av Andy Garcia (AG)*  
*Färdigställt 2025-02-20 18:16:36 CET (+0100)*

## Initierare

Andy Garcia (AG)  
Riksbyggen  
*andy.garcia@riksbyggen.se*

## Signerare

Per Engzell (PE)  
*per@engzellrevision.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"  
*Signerade 2025-02-20 18:16:36 CET (+0100)*

Torger Hagen (TH)  
*torger.hagen@outlook.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORGER HAGEN"  
*Signerade 2025-02-18 17:37:17 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

