

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Grängesbergshus 2  
Org nr: 783800-1191





---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

## Medlemsvinst

RBF Grängesbergsh 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Det här året uppgick beloppet till 300 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Grängesbergshus 2  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-reglerna). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 397 % till 320 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 478 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 649 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Öraberg 13:1 i Ludvika kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 93 lägenheter uppförda. Fastighetens adress är Lindvägen 24 A-D, 26 A-B, 28 A-D i Grängesberg

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal med Anticimex. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.kv | 1 r.o.k | 2 r.o.k | 3 r.o.k | 4 r.o.k | Summa |
|----------|---------|---------|---------|---------|-------|
| 6        | 15      | 55      | 14      | 3       | 93    |

### Dessutom tillkommer

| Lokaler | Garage | P-platser |
|---------|--------|-----------|
| 6       | 17     | 18        |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea    | 11 121 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 5 120 m <sup>2</sup>  |
| Total lokalarea   | 413 m <sup>2</sup>    |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 10 738 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 10 738 000 kr |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,17 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.  
Föreningen äger garantikapialbevis i Riksbyggen Ekonomisk förening.

**Föreningen har ingått följande avtal**

| Leverantör | Avtal                 |
|------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Underhållsplanering   |
| Riksbyggen | Lokalvård             |
| Avarn      | Bevakning             |

**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 373 tkr och planerat underhåll för 357 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 047 tkr per år sett över evig tid. Avsättning har gjorts med 650 tkr enligt beslutad budget.

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning              | År        |
|--------------------------|-----------|
| Dörrbyte                 | 2018-2019 |
| Fastighetsskötarlokal wc | 2019-2020 |
| Dörrbyte                 | 2019-2020 |
| Ytterbelysning           | 2019-2020 |
| Tvättmaskin och tumlare  | 2022-2023 |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning             | Belopp  |
|-------------------------|---------|
| Tvättmaskin och tumlare | 37 625  |
| Avlopp 3 garage         | 78 755  |
| Garageportar            | 240 375 |

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



## Styrelse

| Ordinarie ledamöter    | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Rose-Marie Olsson      | Ordförande         | 2025                          |
| Ann-Christine Lundgren | Sekreterare        | 2025                          |
| Stefan Söderlund       | Vice ordförande    | 2024                          |
| Peter Jansson          | Ledamot            | 2025                          |
| Peter Stenberg         | Ledamot            | 2024                          |
| Kurt Kronberg          | Ledamot            | 2024                          |
| Ewa Wahnström          | Ledamot Riksbyggen |                               |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Barbro Ruus         | Suppleant            | 2025                          |
| Catarina Söderlund  | Suppleant            | 2024                          |
| Kristina Kronberg   | Suppleant            | 2024                          |
| Dan Persson         | Suppleant Riksbyggen |                               |

## Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                    |
|---------------------|----------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisionsbyrå |

## Valberedning

Maria Gerlström  
Marie Bäckström

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 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 739 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

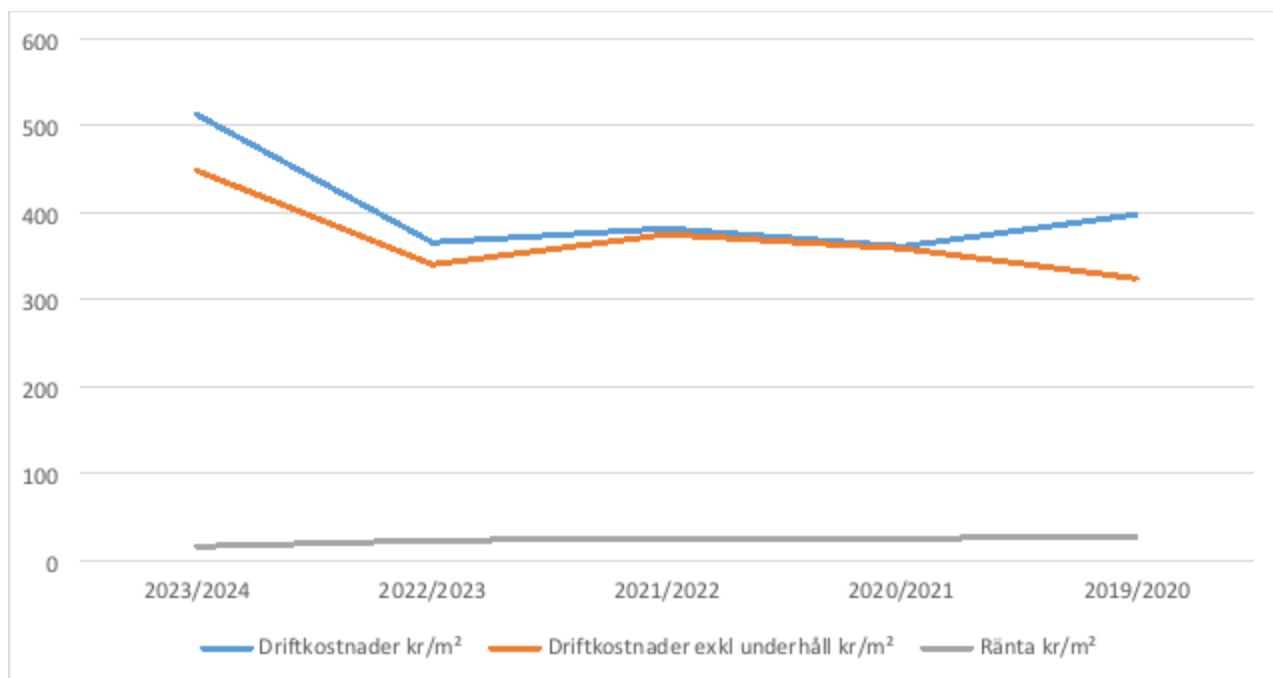


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                            | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                                           | 3 864     | 3 795     | 3 678     | 3 566     | 3 496     |
| Rörelsens intäkter                                         | 4 249     | 3 897     | 3 784     | 3 641     | 3 530     |
| Resultat efter finansiella poster*                         | 171       | 667       | 474       | 429       | 260       |
| Balansomslutning                                           | 10 191    | 9 713     | 11 647    | 11 441    | 11 229    |
| Soliditet %*                                               | 45        | 46        | 32        | 29        | 26        |
| Likviditet % exkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår | 320       | 397       | 468       | 470       | 473       |
| Likviditet % inkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår | 142       | 129       | 137       | 100       | -         |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*             | 89        | 95        | 95        | 96        | 97        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                 | 739       | 671       | 651       | 632       | 619       |
| Driftkostnader kr/kvm                                      | 512       | 366       | 382       | 359       | 398       |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm                       | 448       | 340       | 375       | 357       | 323       |
| Energikostnad kr/kvm*                                      | 280       | 238       | 250       | 248       | 233       |
| Sparande kr/kvm*                                           | 186       | 232       | 183       | 166       | 191       |
| Ränta kr/kvm                                               | 17        | 22        | 25        | 26        | 27        |
| Skuldsättning kr/kvm*                                      | 832       | 859       | 1 304     | 1 353     | 1 402     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*             | 899       | 859       | 1 304     | 1 353     | 1 402     |
| Räntekänslighet %*                                         | 1,2       | 1,3       | 2,0       | 2,1       | 2,3       |

\* obligatoriska nyckeltal



## 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           | 135 826         | 3 137 105        | 498 217             | 667 128        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                  | 667 128             | -667 128       |
| Reservering underhållsfond        |                 | 650 000          | -650 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -356 755         | 356 755             |                |
| Årets resultat                    |                 |                  |                     | 170 947        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>135 826</b>  | <b>3 430 350</b> | <b>872 100</b>      | <b>170 947</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                     | 1 165 345        |
| Årets resultat                          | 170 947          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -650 000         |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 356 755          |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 043 047</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning i kr</b> | <b>1 043 047</b> |
|----------------------------------------|------------------|

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

### Förtydligande av årets resultat

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Årets resultat före fondförändring               | 170 947         |
| Avsättning till underhållsfond                   | -650 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond                | 356 755         |
| <i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i> | <i>-122 298</i> |

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2  | 3 864 324                | 3 794 750                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3  | 384 644                  | 101 999                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |        | <b>4 248 968</b>         | <b>3 896 749</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |        |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4  | -2 833 553               | -2 022 509               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5  | -230 976                 | -207 315                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6  | -508 031                 | -452 716                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7  | -477 643                 | -477 643                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |        | <b>-4 050 203</b>        | <b>-3 160 183</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |        | <b>198 765</b>           | <b>736 566</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |        |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8  | 0                        | 3 480                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9  | 64 261                   | 46 816                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 10 | -92 079                  | -119 734                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |        | <b>-27 818</b>           | <b>-69 438</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>170 947</b>           | <b>667 128</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |        | <b>170 947</b>           | <b>667 128</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 11 | 6 329 666  | 6 714 200  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     |        | 0          | 0          |
| Inventarier, verktyg och installationer      | Not 12 | 93 109     | 186 219    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 6 422 776  | 6 900 419  |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |            |
| Andra långfristiga fordringar                | Not 13 | 140 000    | 139 500    |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 140 000    | 139 500    |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 6 562 776  | 7 039 919  |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar          | Not 14 | 4 093      | 62 860     |
| Övriga fordringar                            | Not 15 | 28 745     | 33 999     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 525 313    | 146 020    |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 558 151    | 242 879    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               | Not 17 | 3 069 917  | 2 430 156  |
| Summa kassa och bank                         |        | 3 069 917  | 2 430 156  |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 3 628 068  | 2 673 035  |
| Summa tillgångar                             |        | 10 190 843 | 9 712 954  |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30        | 2023-06-30       |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 135 826           | 135 826          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 3 430 350         | 3 137 105        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>3 566 176</b>  | <b>3 272 931</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 872 100           | 498 217          |
| Årets resultat                               |        | 170 947           | 667 128          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>1 043 047</b>  | <b>1 165 345</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>4 609 224</b>  | <b>4 438 276</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 18 | 3 023 148         | 3 195 575        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>3 023 148</b>  | <b>3 195 575</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 18 | 1 578 227         | 1 559 948        |
| Leverantörsskulder                           |        | 453 407           | –5 888           |
| Skatteskulder                                |        | 0                 | 6 138            |
| Övriga skulder                               | Not 19 | 65 606            | 68 324           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 461 232           | 450 580          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>2 558 472</b>  | <b>2 079 102</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>10 190 843</b> | <b>9 712 954</b> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                          | 2023/2024                 | 2022/2023                   |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                            |                           |                             |
| Rörelseresultat                                                      | 198 765                   | 736 566                     |
| <strong>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</strong> |                           |                             |
| Avskrivningar                                                        | 477 643                   | 477 643                     |
| Utdelningar                                                          |                           | 690                         |
|                                                                      | <strong>676 409</strong>  | <strong>1 214 900</strong>  |
| Erhållen ränta                                                       | 49 548                    | 32 246                      |
| Erlagd ränta                                                         | -86 667                   | -123 905                    |
| <strong>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</strong>       |                           |                             |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                      | -300 559                  | -52 413                     |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                         | 455 678                   | -136 198                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>            | <strong>794 409</strong>  | <strong>934 630</strong>    |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                            |                           |                             |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar                | -500                      | -134 000                    |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>            | <strong>-500</strong>     | <strong>-134 000</strong>   |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                           |                           |                             |
| Amortering av lån                                                    | -154 148                  | -2 460 614                  |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>           | <strong>-154 148</strong> | <strong>-2 460 614</strong> |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                    |                           |                             |
| Årets kassaflöde                                                     | 639 761                   | -1 659 984                  |
| Likvida medel vid årets början                                       | 2 430 156                 | 4 090 140                   |
| Likvida medel vid årets slut                                         | 3 069 917                 | 2 430 156                   |
| Kassa och Bank BR                                                    | 3 069 917                 | 2 430 156                   |



# Noter

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar    | Avskrivningsprincip | Antal år |
|--------------------------|---------------------|----------|
| Byggnader                | Linjär              | 40-65    |
| Tillkommande utgifter    | Linjär              | 30-35    |
| Maskiner och inventarier | Linjäe              | 5        |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

### Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 3 784 068                | 3 709 908                |
| Hyror, lokaler                        | 6 608                    | 6 864                    |
| Hyror, garage                         | 51 588                   | 51 588                   |
| Hyror, p-platser                      | 28 080                   | 28 080                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -1 860                   | 0                        |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -4 160                   | -1 690                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>3 864 324</b>         | <b>3 794 750</b>         |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                                                   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar (panter, överlåtelse, 2 handsavgifter)        | 22 380                   | 28 718                   |
| Erhållna bidrag och ersättningar för personal                     | 0                        | 255                      |
| Övriga rörelseintäkter (delad kostnad med Grb 1, fakturor boende) | 67 664                   | 73 026                   |
| Försäkringsersättningar                                           | 294 600                  | 0                        |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>                               | <b>384 644</b>           | <b>101 999</b>           |



**Not 4 Driftskostnader**

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -356 755                 | -139 012                 |
| Reparationer (vattenskador 300 tkr)  | -372 975                 | -39 453                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -32 900                  | -32 900                  |
| Försäkringspremier                   | -118 674                 | -102 622                 |
| Digitala tjänster                    | -2 783                   | -2 278                   |
| Återbäring från Riksbyggen           | 300                      | 2 600                    |
| Bevakningskostnader                  | -19 110                  | -16 919                  |
| Snö- och halkbekämpning (snöhögar)   | -2 000                   | 0                        |
| Förbrukningsinventarier              | -26 773                  | -35 268                  |
| Fordons- och maskinkostnader         | -61 832                  | -70 339                  |
| Vatten                               | -385 342                 | -331 476                 |
| Fastighetsel                         | -95 220                  | -77 285                  |
| Uppvärmning                          | -1 068 835               | -907 143                 |
| Sophantering och återvinning         | -167 065                 | -154 456                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -123 588                 | -115 958                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-2 833 553</b>        | <b>-2 022 509</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -151 324                 | -143 889                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -15 500                  | -8 250                   |
| Övriga förvaltningskostnader               | -21 832                  | -15 147                  |
| Juridiska kostnader                        | -3 223                   | -871                     |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -12 078                  | -15 194                  |
| Telefon och porto                          | -8 222                   | -6 576                   |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -6 196                   | -7 196                   |
| Serviceavgifter                            | -8 505                   | -7 563                   |
| Bankkostnader                              | -4 094                   | -2 630                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-230 976</b>          | <b>-207 315</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | -247 248                 | -225 651                 |
| Sjuklöneersättning                                    | 0                        | -1 505                   |
| Styrelsearvoden                                       | -55 100                  | -73 900                  |
| Sammanträdesarvoden                                   | -21 300                  | 0                        |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -60 000                  | -60 000                  |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -4 500                   | -4 963                   |
| Sociala kostnader                                     | -119 884                 | -86 697                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-508 031</b>          | <b>-452 716</b>          |



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

|                                                                                              | <b>2023-07-01<br/>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01<br/>2023-06-30</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                        | -20 070                          | -20 070                          |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                          | -364 464                         | -364 464                         |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                                                         | -93 109                          | -93 109                          |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br/>anläggningstillgångar</b> | <b>-477 643</b>                  | <b>-477 643</b>                  |

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                                   | <b>2023-07-01<br/>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01<br/>2023-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag                                   | 0                                | 690                              |
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra<br>företag | 0                                | 2 790                            |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>               | <b>0</b>                         | <b>3 480</b>                     |

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | <b>2023-07-01<br/>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01<br/>2023-06-30</b> |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 986                              | 10 440                           |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)                | 62 420                           | 35 773                           |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 255                              | 321                              |
| Övriga ränteintäkter                                          | 599                              | 281                              |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>64 261</b>                    | <b>46 816</b>                    |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | <b>2023-07-01<br/>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01<br/>2023-06-30</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -92 079                          | -119 118                         |
| Övriga räntekostnader                                   | 0                                | -616                             |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-92 079</b>                   | <b>-119 734</b>                  |



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

|                                               | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 3 582 556         | 3 582 556         |
| Mark                                          | 208 200           | 208 200           |
| Tillkommande utgifter                         | 13 366 106        | 13 366 106        |
|                                               | <b>17 156 862</b> | <b>17 156 862</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>17 156 862</b> | <b>17 156 862</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

|                                                        |                    |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -2 819 896         | -2 799 826         |
| Tillkommande utgifter                                  | -7 622 766         | -7 258 302         |
|                                                        | <b>-10 442 662</b> | <b>-10 058 128</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -20 070            | -20 070            |
| Tillkommande utgifter                                  | -364 464           | -364 464           |
|                                                        | <b>-384 534</b>    | <b>-384 534</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-10 827 196</b> | <b>-10 442 662</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>6 329 666</b>   | <b>6 714 200</b>   |

**Varav**

|                                                     |           |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Byggnader                                           | 742 590   | 762 660   |
| Mark                                                | 208 200   | 208 200   |
| Tillkommande utgifter (stammar o badrum, balkonger) | 5 378 876 | 5 743 340 |

**Taxeringsvärden**

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder                     | 10 640 000        | 10 640 000        |
| Lokaler                      | 98 000            | 98 000            |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>10 738 000</b> | <b>10 738 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>       | <i>8 498 000</i>  | <i>8 498 000</i>  |
| <i>varav mark</i>            | <i>2 240 000</i>  | <i>2 240 000</i>  |



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                         | 2024-06-30      | 2023-06-30       |
|---------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                 |                 |                  |
| Inventarier och verktyg                                 | 701 730         | 960 064          |
| Installationer                                          | 213 485         | 213 485          |
|                                                         | <b>915 215</b>  | <b>1 173 549</b> |
| <b>Årets anskaffningar</b>                              | <b>0</b>        | <b>0</b>         |
| <b>Utrangeringar</b>                                    |                 |                  |
| Inventarier och verktyg                                 | -23 126         | -258 334         |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>             | <b>-23 126</b>  | <b>-258 334</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>           | <b>892 089</b>  | <b>915 215</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>           |                 |                  |
| <b>Vid årets början</b>                                 |                 |                  |
| Inventarier och verktyg                                 | -515 511        | -680 735         |
| Installationer                                          | -213 485        | -213 485         |
|                                                         | <b>-728 996</b> | <b>-894 220</b>  |
| <b>Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar</b>      |                 |                  |
| Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning | 23 126          | 258 334          |
|                                                         | <b>23 126</b>   | <b>258 334</b>   |
| <b>Årets avskrivningar</b>                              |                 |                  |
| Inventarier och verktyg                                 | -93 109         | -93 109          |
|                                                         | <b>-93 109</b>  | <b>-93 109</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                       |                 |                  |
| Inventarier och verktyg                                 | -585 494        | -728 996         |
| Installationer                                          | -213 485        | -213 485         |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>  | <b>-798 979</b> | <b>-942 481</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>             | <b>93 109</b>   | <b>186 219</b>   |
| <b>Varav</b>                                            |                 |                  |
| Inventarier och verktyg (traktor och åkgräsklippare)    | 93 109          | 186 219          |
| Installationer                                          | 0               | 0                |

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

|                                            | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andra långfristiga fordringar              | 140 000        | 139 500        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>140 000</b> | <b>139 500</b> |

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

|                                                  | 2024-06-30   | 2023-06-30    |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                     | -64          | 3 224         |
| Kundfordringar                                   | 4 157        | 59 636        |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>4 093</b> | <b>62 860</b> |



**Not 15 Övriga fordringar**

|                                | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar               | 649           | 0             |
| Skattekonto                    | 28 096        | 31 401        |
| Andra kortfristiga fordringar  | 0             | 2 598         |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>28 745</b> | <b>33 999</b> |

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 36 615         | 21 903         |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 64 414         | 54 260         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 68 958         | 66 568         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 0              | 506            |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 355 327        | 2 784          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>525 313</b> | <b>146 020</b> |

**Not 17 Kassa och bank**

|                             | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 2 125 144        | 1 377 436        |
| Transaktionskonto           | 944 773          | 1 052 720        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>3 069 917</b> | <b>2 430 156</b> |

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                       | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Inteckningslån                                                        | 4 601 375        | 4 755 523        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut      | -69 200          | -117 152         |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -1 493 279       | -1 442 796       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>3 023 148</b> | <b>3 195 575</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld           | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld           |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,80%      | 2024-12-30          | 1 562 479,00        | 0,00                    | 69 200,00          | 1 493 279,00        |
| STADSHYPOTEK | 4,14%      | 2026-04-30          | 1 442 796,00        | 0,00                    | 36 996,00          | 1 405 800,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,93%      | 2026-12-01          | 1 750 248,00        | 0,00                    | 47 952,00          | 1 702 296,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>4 755 523,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>154 148,00</b>  | <b>4 601 375,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 1 493 279 kr som kortfristig skuld.



**Not 19 Övriga skulder**

|                                    | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder     | 13 651        | 15 168        |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 51 955        | 53 156        |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>65 606</b> | <b>68 324</b> |

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner                                            | 41 120         | 33 580         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 12 437         | 7 025          |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0              | 2 895          |
| Upplupna elkostnader                                      | 49 358         | 5 377          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 0              | 29 835         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 0              | 35 298         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 0              | 12 491         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 15 000         | 8 000          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 38 578         | 2 336          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 304 739        | 313 744        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>461 232</b> | <b>450 580</b> |

**Not 21 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 658 000 | 12 658 000 |

**Not 22 Händelser efter balansdagen**

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



Styrelsens underskrifter har lämnats digitalt, se nedan

**Grängesberg**

*Rose-Marie Olsson*

*Ann-Christine Lundgren*

*Stefan Söderlund*

*Kurt Kronberg*

*Peter Jansson*

*Peter Stenberg*

*Ewa Wahnström*

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan

**KPMG AB**

*Camilla Edelbrink*  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Grängesbergshus nr 2, org. nr 783800-1191

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Grängesbergshus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 RB Brf Grängesbergshus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.



# RBF Grängesbergshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Grängesbergshus 2 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557528081215

## Dokument

Årsredovisning 2024-06-30 för sign 203402  
Huvuddokument  
28 sidor  
Startades 2024-09-27 11:47:06 CEST (+0200) av Ewa Wahnström (EW)  
Färdigställt 2024-10-03 14:15:28 CEST (+0200)

## Signerare

Ewa Wahnström (EW)  
Riksbyggen  
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa Astrid Helena Wahnström"  
Signerade 2024-09-27 11:47:58 CEST (+0200)

Rose-Marie Olsson (RO)  
obibban@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rose-Marie Elisabeth Olsson"  
Signerade 2024-09-27 12:54:07 CEST (+0200)

Ann-Christine Lundgren (AL)  
a-clundgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-CHRISTINE LUNDGREN"  
Signerade 2024-09-27 18:06:23 CEST (+0200)

Kurt Kronberg (KK)  
kurthjalmarkronberg@gmail.com  
+46705770383



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KURT HJALMAR KRONBERG"  
Signerade 2024-09-27 12:15:46 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557528081215

Peter Jansson (PJ)  
*peterj1970@hotmail.com*  
+46705387207



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell  
Peter Jansson"  
Signerade 2024-09-28 07:09:59 CEST (+0200)

Peter Stenberg (PS)  
*ppking@hotmail.se*  
+46703332886



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KJELL PETER STENBERG"  
Signerade 2024-09-27 12:48:00 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)  
*camilla.edelbrink@kpmg.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Camilla Helena Edelbrink"  
Signerade 2024-10-03 14:15:28 CEST (+0200)

Stefan Söderlund (SS)  
*stefansoderlund@telia.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BERTH STEFAN SÖDERLUND"  
Signerade 2024-09-27 11:58:54 CEST (+0200)

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

