

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Fruktskålen  
Org nr: 716420-1340



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Fruktskålen 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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lekrummet 2 i Stockholms kommun, med därpå uppförda 2 byggnader med 75 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010-2011. Fastighetens adress är Melongatan 18-26.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 10    |
| 2 rum och kök | 26    |
| 3 rum och kök | 29    |
| 4 rum och kök | 10    |

### Dessutom tillkommer

| Garageplatser | Parkeringsplatser | Varav besöksplatser |
|---------------|-------------------|---------------------|
| 38            | 26                | 3                   |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Total tomtarea    | 5 320 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 4 693 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea   | 570 m <sup>2</sup>   |

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 130 109 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 130 109 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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        |
| Teknisk förvaltning       | Riksbyggen        |
| Fastighetsutveckling      | Riksbyggen        |
| Lokalvård                 | Amaya Service AB  |
| Hisservice                | Kone AB           |
| Hissbesiktning            | Inspecta          |
| Kabeltv/bredband/telefoni | Telia Sonera AB   |
| El                        | Luleå Energi AB   |
| Sorteringsavtal           | Ragn sells        |
| Snöskottning /Taskottning | Riksbyggen /BITAB |

Föreningen är delaktig i Samfälligheten GA 1 och GA 2 tillsammans med RB Brf Sydfrukten. Gemensamhetsanläggningen Ga 1 omfattar garage och gemensamhetsanläggningen Ga 2 omfattar väg och aktivitetslokal. Föreningens andel är 73,08% i GA 1 och 53,7% i GA 2.

#### 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 469 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 178 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 917 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 498 tkr i enlighet med rekommenderad avsättning på 30 års sikt.

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

| Utfört underhåll                        | År        |
|-----------------------------------------|-----------|
| Målning trapphus                        | 2020      |
| Gräs och plantering                     | 2021      |
| Byte tvättstugeutrustning               | 2021      |
| Styr och regler                         | 2021/2022 |
| Planerat underhåll                      | År        |
| OVK och rensning av ventilationskanaler | 2024/2025 |
| Droppskydd kyl & frys                   | 2024/2025 |
| Uteplatser                              | 2024/2025 |
| Ommålning garageplatser                 | 2024/2025 |



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

## Styrelse

| Ordinarie ledamöter    | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Mats Krohn             | Ordförande           |                               |
| Anette Brodal Bragning | Sekreterare          |                               |
| Ronnie Wahlgren        | Ledamot              |                               |
| Theodora Neromylioti   | Ledamot              |                               |
| Sargon Ölander         | Ledamot Riksbyggen   | 2024                          |
| Styrelsesuppleanter    | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Carl Ehrenhorn         | Suppleant            |                               |
| Joel Hall              | Suppleant            |                               |
| Emelie Karlsson        | Suppleant Riksbyggen | 2024                          |

## Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| Petter Kindlund     | Auktoriserad revisor   |                               |
| Mats Viklund        | Förtroendevald revisor |                               |
| Valberedning        | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Petter Kindlund     | Auktoriserad revisor   |                               |
| Mats Viklund        | Förtroendevald revisor |                               |

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har solcellspanelerna installerats. Då installationen drog över tiden togs systemet i full drift 240702. Vi emotser viten pga förseningen.

Vi drabbades av ett inbrott i solcellsinstallatörernas byggbod natten mellan den 29-30/6 där vår fastighetsnyckel stals. Detta har tvingat oss att byta samtliga lås i fastigheten som inte är boendelås. Vi beslutade samtidigt att lägenhetsnycklar inte ska gå att använda till portarna som ett förstärkt skalskydd. Försäkringsärendet sköts av Riksbyggen ROB som är vår huvudentreprenör i projektet.

Vi har även haft ett par vattenskador i kök under det gångna året, trots upprepad information till boende om att se över kantlister till diskbänkar, att blandaren sitter ordentligt fast, tvättmaskinsinstallationer och kylskåpens kondensavrinning.

Under räkenskapsåret har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar vid två tillfällen om 5% respektive 8%. Styrelsen beslutade även om en tillfällig halvering av avgiften under december 2023, som kompensation för elstödet till medlemmarna.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

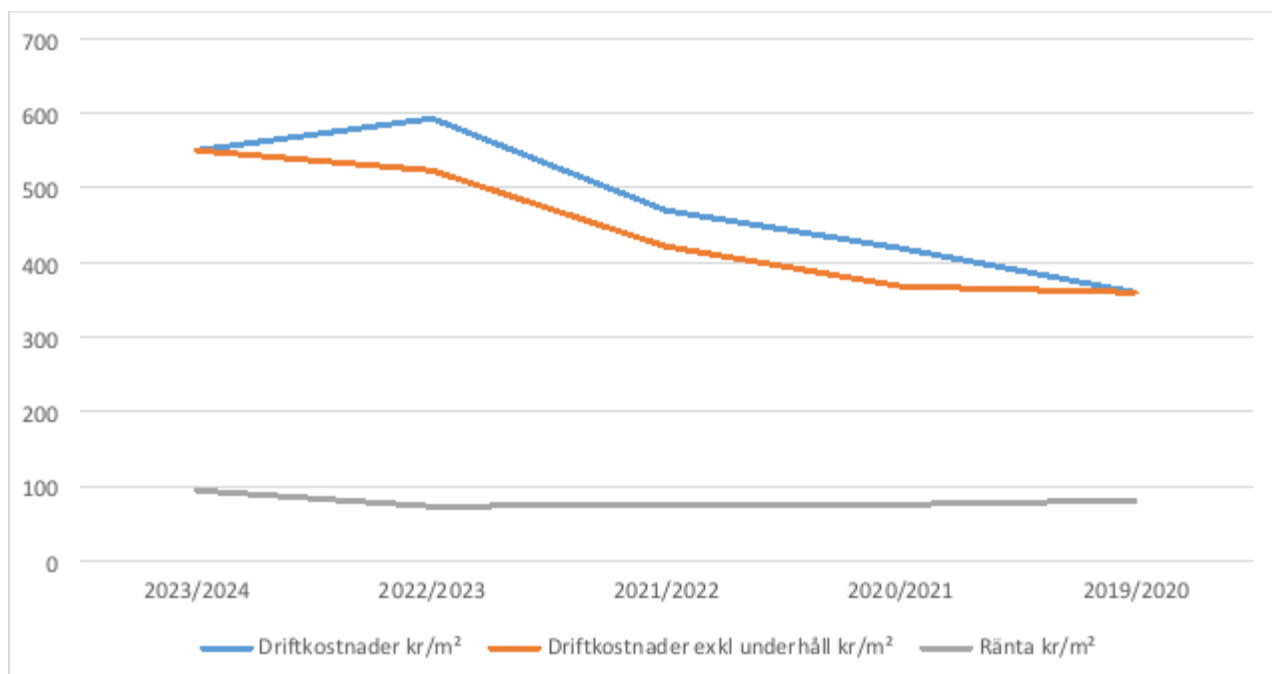


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                                      | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                                                     | 4 545     | 4 453     | 4 181     | 4 118     | 4 115     |
| Resultat efter finansiella poster*                                   | 340       | -327      | -86       | 26        | 237       |
| Resultat exkl avskrivningar                                          | 1 462     | 787       | 1 008     | 1 121     | 1 331     |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | -36       | -612      | -233      | 524       | 719       |
| Balansomslutning                                                     | 167 669   | 168 151   | 169 491   | 170 525   | 171 671   |
| Soliditet %*                                                         | 76        | 76        | 76        | 75        | 75        |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*                       | 84        | 89        | 88        | 91        | 91        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                           | 919       | 904       | 849       | 846       | 841       |
| Driftkostnader kr/kvm                                                | 496       | 591       | 469       | 419       | 359       |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm                                 | 496       | 523       | 419       | 368       | 359       |
| Energikostnad kr/kvm*                                                | 203       | 253       | 222       | 197       | 200       |
| Underhållsfond kr/kvm                                                | 1 241     | 956       | 758       | 572       | 510       |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm                               | 285       | 266       | 236       | 113       | 116       |
| Sparande kr/kvm*                                                     | 278       | 217       | 242       | 264       | 253       |
| Skuldsättning kr/kvm*                                                | 7 249     | 7 461     | 7 672     | 7 884     | 8 096     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                       | 8 129     | 8 367     | 8 604     | 8 842     | 9 079     |
| Räntekänslighet %*                                                   | 8,8       | 9,3       | 10,1      | 10,4      | 10,8      |

\* 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                           | 126 240 000        | 5 031 397        | -3 291 982          | -326 813       |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut |                    | 0                | 0                   |                |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                  |                    |                  | -326 813            | 326 813        |
| Reservering underhållsfond                        |                    | 1 498 000        | -1 498 000          |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond                 |                    | 0                | 0                   |                |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter               | 0                  |                  |                     |                |
| Överföring från uppskrivningsfonden               |                    |                  | 0                   |                |
| Årets resultat                                    |                    |                  |                     | 340 291        |
| <b>Vid årets slut</b>                             | <b>126 240 000</b> | <b>6 529 397</b> | <b>-5 116 795</b>   | <b>340 291</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                    | -3 618 795        |
| Årets resultat                         | 340 291           |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -1 498 000        |
| <b>Summa</b>                           | <b>-4 776 504</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 4 776 504**

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



# 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  | 4 545 390                | 4 453 175                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3  | 556 882                  | 318 308                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |        | <b>5 102 272</b>         | <b>4 771 483</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |        |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4  | -2 612 613               | -3 109 514               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5  | -450 808                 | -359 001                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6  | -193 835                 | -169 858                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7  | -1 121 955               | -1 113 990               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |        | <b>-4 379 211</b>        | <b>-4 752 364</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |        | <b>723 061</b>           | <b>19 119</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |        |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8  | 0                        | 2 250                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9  | 106 181                  | 36 580                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 10 | -488 952                 | -384 763                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |        | <b>-382 771</b>          | <b>-345 933</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>340 291</b>           | <b>-326 813</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |        | <b>340 291</b>           | <b>-326 813</b>          |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30  | 2023-06-30  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnader och mark                           | Not 11 | 162 621 225 | 163 715 416 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | Not 12 | 2 062 034   | 178 199     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 164 683 260 | 163 893 615 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |             |             |
| Andra långfristiga fordringar                | Not 13 | 112 500     | 112 500     |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 112 500     | 112 500     |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 164 795 760 | 164 006 115 |
| Omsättningstillgångar                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar          |        | 47 817      | 46 816      |
| Övriga fordringar                            | Not 14 | 644 908     | 255 226     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 225 934     | 191 882     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 918 659     | 493 924     |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               | Not 16 | 1 955 023   | 3 651 163   |
| Summa kassa och bank                         |        | 1 955 023   | 3 651 163   |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 2 873 682   | 4 145 087   |
| Summa tillgångar                             |        | 167 669 442 | 168 151 202 |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                     | 2024-06-30                   | 2023-06-30                   |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                              |                              |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 | 126 240 000                  | 126 240 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        | 6 529 397                    | 5 031 397                    |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      | <strong>132 769 397</strong> | <strong>131 271 397</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |                              |                              |
| Balanserat resultat                             | -5 116 795                   | -3 291 982                   |
| Årets resultat                                  | 340 291                      | -326 813                     |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       | <strong>-4 776 505</strong>  | <strong>-3 618 795</strong>  |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             | <strong>127 992 892</strong> | <strong>127 652 602</strong> |
| <strong>SKULDER</strong>                        |                              |                              |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |                              |                              |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 17                       | 31 658 347                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     | <strong>31 658 347</strong>  | <strong>27 254 636</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |                              |                              |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 17                       | 6 491 289                    |
| Leverantörsskulder                              |                              | 181 543                      |
| Skatteskulder                                   |                              | 283 605                      |
| Övriga skulder                                  | Not 18                       | 150 520                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 19                       | 911 246                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     | <strong>8 018 203</strong>   | <strong>13 243 964</strong>  |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> | <strong>167 669 442</strong> | <strong>168 151 202</strong> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2023/2024                   | 2022/2023                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                             |
| Rörelseresultat                                                                               | 723 061                     | 19 119                      |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                             |                             |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 121 955                   | 1 113 990                   |
|                                                                                               | <strong>1 845 016</strong>  | <strong>1 133 110</strong>  |
| Erhållen ränta                                                                                | 76 247                      | 29 002                      |
| Erlagd ränta                                                                                  | -457 251                    | -386 110                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>1 464 012</strong>  | <strong>776 001</strong>    |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                             |                             |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | -394 800                    | -270 598                    |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | 261 301                     | 103 010                     |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>1 330 513</strong>  | <strong>608 413</strong>    |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                             |
| Investeringar i inventarier                                                                   | -1 911 600                  | -197 999                    |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>-1 911 600</strong> | <strong>-197 999</strong>   |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                             |                             |
| Amortering av lån                                                                             | -1 115 052                  | -1 115 052                  |
| Upptagna lån                                                                                  | 0                           | 0                           |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-1 115 052</strong> | <strong>-1 115 052</strong> |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                             |                             |
| Årets kassaflöde                                                                              | -1 696 139                  | -704 638                    |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 3 651 163                   | 4 355 801                   |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 1 955 024                   | 3 651 163                   |



# 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              | 120      |
| Solceller             | Linjär              | 20       |

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                 | 3 745 239                | 3 558 978                |
| Hyror, garage                         | 371 250                  | 356 500                  |
| Hyror, p-platser                      | 110 650                  | 103 200                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -1 600                   | -10 000                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -13 150                  | -5 550                   |
| Elavgifter                            | 333 001                  | 450 047                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>4 545 390</b>         | <b>4 453 175</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                   | 233 100                  | 233 100                  |
| Övriga avgifter                     | 2 100                    | 0                        |
| Övriga ersättningar                 | 32 184                   | 15 372                   |
| Erhållna statliga bidrag            | 181 462                  | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter              | 10 304                   | 69 836                   |
| Försäkringsersättningar             | 97 732                   | 0                        |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>556 882</b>           | <b>318 308</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | 0                        | -357 475                 |
| Reparationer                         | -469 420                 | -383 987                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -143 340                 | -140 265                 |
| Försäkringspremier                   | -93 851                  | -81 165                  |
| Kabel- och digital-TV                | -179 797                 | -183 444                 |
| Pcb/Radonsanering                    | -12 513                  | 0                        |
| Återbäring från Riksbyggen           | 400                      | 3 300                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -1 550                   | -1 365                   |
| Serviceavtal                         | -13 710                  | -13 972                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -77 328                  | -83 082                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -224 960                 | -129 853                 |
| Förbrukningsinventarier              | -2 401                   | -33 603                  |
| Vatten                               | -171 675                 | -168 865                 |
| Fastighetsel*                        | -335 465                 | -743 591                 |
| Uppvärmning                          | -558 863                 | -420 640                 |
| Sophantering och återvinning         | -105 427                 | -93 352                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -222 714                 | -278 156                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-2 612 613</b>        | <b>-3 109 514</b>        |

\*Fordran redovisad på detta räkenskapsår för icke utdebiterade avgifter som avser gemmensamhetsanläggning främst el. Den är fortsatt under utredning mot RB Brf Sydfrukten.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -261 537                               | -229 432                               |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -38 000                                | -29 129                                |
| Övriga försäljningskostnader               | -2 276                                 | -150                                   |
| Övriga förvaltningskostnader               | -99 513                                | -65 027                                |
| Kreditupplysningar                         | -2 910                                 | -1 633                                 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -18 878                                | -11 550                                |
| Kontorsmateriel                            | 0                                      | -10 126                                |
| Telefon och porto                          | -2 112                                 | -749                                   |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | 0                                      | -14                                    |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -1 875                                 | 0                                      |
| Konsultarvoden                             | -18 960                                | 0                                      |
| Bankkostnader                              | -4 746                                 | -4 462                                 |
| Övriga externa kostnader                   | 0                                      | -6 729                                 |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-450 808</b>                        | <b>-359 001</b>                        |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Styrelsearvoden                | -147 500                               | -131 000                               |
| Sociala kostnader              | -46 335                                | -38 858                                |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-193 835</b>                        | <b>-169 858</b>                        |

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

|                                                                                              | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>2023-06-30</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                        | -1 094 190                             | -1 094 190                             |
| Avskrivning Installationer                                                                   | -27 765                                | -19 800                                |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br/>anläggningstillgångar</b> | <b>-1 121 955</b>                      | <b>-1 113 990</b>                      |

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                                   | <b>2023-07-01</b><br><b>2024-06-30</b> | <b>2022-07-01</b><br><b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra<br>företag | 0                                      | 2 250                                  |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>               | <b>0</b>                               | <b>2 250</b>                           |



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 105 947                  | 36 394                   |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 80                       | 100                      |
| Övriga ränteintäkter                                          | 154                      | 85                       |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>106 181</b>           | <b>36 580</b>            |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -485 988                 | -384 118                 |
| Övriga räntekostnader                                   | -2 964                   | -645                     |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-488 952</b>          | <b>-384 763</b>          |

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

|                                               | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                    |                    |
| Byggnader                                     | 128 385 000        | 128 385 000        |
| Mark                                          | 45 500 000         | 45 500 000         |
|                                               | <b>173 885 000</b> | <b>173 885 000</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>173 885 000</b> | <b>173 885 000</b> |

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

|           |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -9 075 394        | -7 981 204        |
|           | <b>-9 075 394</b> | <b>-7 981 204</b> |

**Årets avskrivningar**

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -1 094 190        | -1 094 190        |
|                             | <b>-1 094 190</b> | <b>-1 094 190</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                    |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>-10 169 584</b> | <b>-9 075 394</b> |
|--|--------------------|-------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

|           |             |             |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 118 215 416 | 119 309 606 |
| Mark      | 45 500 000  | 45 500 000  |

**Taxeringsvärden**

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 128 000 000 | 128 000 000 |
| Lokaler  | 2 109 000   | 2 109 000   |

**Totalt taxeringsvärde**

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
|                        | <b>130 109 000</b> | <b>130 109 000</b> |
| <i>varav byggnader</i> | <i>98 109 000</i>  | <i>98 109 000</i>  |
| <i>varav mark</i>      | <i>32 000 000</i>  | <i>32 000 000</i>  |

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

|                                                        | 2023-06-30       | 2022-06-30     |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                |
| Installationer                                         | 197 999          | 0              |
|                                                        | <b>197 999</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                  |                |
| Installationer laddstolpar                             | 0                | 384 353        |
| Stödbidrag                                             | 0                | - 186 354      |
| Solceller                                              | 1 911 600        |                |
|                                                        | <b>1 911 600</b> | <b>197 999</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>2 109 599</b> | <b>197 999</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                |
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                |
| Installationer                                         | -19 800          | 0              |
|                                                        | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                  |                |
| Årets avskrivning installationer                       | -27 765          | -19 800        |
|                                                        | <b>-27 765</b>   | <b>-19 800</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-47 565</b>   | <b>-19 800</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>2 062 034</b> | <b>178 199</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                  |                |
| Inventarier och verktyg                                | 0                | 0              |
| Installationer                                         | 2 062 034        | 178 199        |

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

|                                                   | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 225 andelar á 500kr I Riksbyggen Intresseförening | 112 500        | 112 500        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>        | <b>112 500</b> | <b>112 500</b> |

**Not 14 Övriga fordringar**

|                                | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                    | 10 308         | 147 460        |
| Momsfordringar                 | 444 600        | 0              |
| Andra kortfristiga fordringar* | 190 000        | 107 766        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>644 908</b> | <b>255 226</b> |

\*Se kommentar s. 13 not 4 driftkostnader.

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 39 763         | 9 828          |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 50 936         | 42 915         |
| Förutbetalda driftkostnader                               | 35 872         | 2 872          |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 64 308         | 73 136         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 28 468         | 28 469         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 6 588          | 34 663         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>225 934</b> | <b>191 882</b> |

**Not 16 Kassa och bank**

|                             | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa                   | 8 431            | 8 134            |
| Bankmedel                   | 791 137          | 2 886 098        |
| Företagskonto               | 6 550            | 6 026            |
| Transaktionskonto           | 1 148 905        | 750 904          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 955 023</b> | <b>3 651 163</b> |

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 38 149 636        | 39 264 688        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | – 1 115 052       | –1 115 052        |
| Lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår            | –5 376 237        | –10 895 000       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>31 658 347</b> | <b>27 254 636</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| NORDEA       | 0,95%      | 2024-10-16          | 6 576 237,00         | 0,00                    | 600 000,00          | 5 976 237,00         |
| NORDEA       | 0,91%      | 2025-07-16          | 10 750 000,00        | 0,00                    | 200 000,00          | 10 550 000,00        |
| NORDEA       | 3,81%      | 2026-02-18          | 11 095 000,00        | 0,00                    | 200 000,00          | 10 895 000,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,03%      | 2027-09-01          | 10 843 451,00        | 0,00                    | 115 052,00          | 10 728 399,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>39 264 688,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>1 115 052,00</b> | <b>38 149 636,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller räntejustera 6 491 289 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 31 658 347 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Övriga skulder**

|                              | 2024-06-30     | 2023-06-30    |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Mottagna depositioner        | 23 500         | 24 500        |
| Skuld för moms               | 127 080        | -5 730        |
| Avräkning hyror och avgifter | -60            | 0             |
| <b>Summa övriga skulder</b>  | <b>150 520</b> | <b>18 770</b> |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 45 000         | 39 903         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 75 994         | 44 293         |
| Upplupna driftskostnader                                  | 110 883        | 72 864         |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0              | 56 608         |
| Upplupna elkostnader                                      | 28 366         | 32 929         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 38 265         | 30 661         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 24 599         | 17 722         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 18 658         | 10 268         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 27 500         | 17 000         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 143 250        | 127 000        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 20 396         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 398 731        | 384 500        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>911 246</b> | <b>854 143</b> |

**Not Ställda säkerheter**

|                        | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 50 000 000 | 50 000 000 |

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 10% från och med 1 september 2024.



## Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Mats Krohn



Anette Brodal Bragning



Theodora Neromylioti



Ronnie Wahlgren



Sargon Ölander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Certe Revision AB



Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor



Mats Viklund  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i RB Brf Fruktskålen

Org.nr 716420-1340

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Fruktskålen 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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den interna revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### ***Den interna revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 RB Brf Fruktskålen för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för 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 auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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 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.

Stockholm

Certe Revision AB

---

Petter Kindlund  
Auktoriserad revisor

---

Mats Wiklund  
Förtroendevald revisor