

BRF Sydfrukten



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sydfrukten får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 106 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 539 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lekrummet 3 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 6 våningar innehållande 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011-2012. Fastighetens adress är Melongatan 8, 10, 12, 14 och 16 i Hässelby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
2	26	16	20	1	65

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
14	47

Total tomtarea	5 439 m ²
Total bostadsarea	4 569 m ²
Total lokalarea	374 m ²

Årets taxeringsvärde	131 831 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	131 831 000 kr

Riksbyggens kontor i Stockholm 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
Fastighetsservice	Riksbyggen
Städning	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Utemiljö	Hässelby Tomt & Trädgårdsservice AB
Kabel-TV och bredband	Tele2
Hissar	ITK Hiss AB
Hissbesiktning	Kiwa Sweden AB
El	Luleå Energi & Energikundservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten
Hushållssopor	Stockholm Vatten
Övriga sopor	Ragn Sells

Gemensamhetsanläggning (Lekrummet GA:1 och GA:2) har inrättats för att tillgodose föreningens och fastigheternas gemensamma behov av garage, gemensamhetslokal och interngemensamma kvartersvägar. Föreningen beräknas svara för 26,92 % av driftkostnaderna för GA:1 och ca 46,3 % av driftkostnaderna för 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 220 tkr och planerat underhåll för 108 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 8 359 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 836 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 516 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer Porttelefon	46 488
Installationer Styrportal UC	26 594
Kameror garage	34 830

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Örjebo	Ordförande	2026
Claes Enwall	Ledamot	2025
Alexandra Stamrin	Ledamot	2025
Mikael Karsikas	Ledamot	2026
Sargon Ölander	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maja Furugård, <i>avgått under räkenskapsåret</i>	Suppleant	2025
Malin Persson	Suppleant	2025
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Shervan Jassim	Valberedning	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens verksamhetsberättelse 2023/2024

BRF Sydfrukten - Ett folkhemmets palats

Förändringar i samhället påverkar naturligtvis oss i föreningen. Inte minst på det ekonomiska planet. Inflation och räntenivåer har nått höjder ingen kunnat förutse. Våra leverantörer har aviserat prishöjningar. Räntan på ett av föreningens lån av tre är rörlig och lånekostnaden har ökat markant. Kostnader för underhåll och drift gör föreningens engagerade styrelse sitt bästa för att ha kontroll över. Ett ständigt och tyvärr ökat oskick är dumpning av saker i miljörummet samt överfulla kärl med hushållssopor vilket föranleder höjda kostnader. Kostnader för snö- och halkbekämpning har ökat mycket kraftigt. En balansakt att förhålla oss till med föreningens enda inkomstkälla; avgifterna. Ekonomin är dock robust.

Den välbesökta årliga städdagen i god samvaro med grilllunch och praktiskt arbete vittnar om gemenskap och intresse för det allmänna i vårt boende. Städagens planering görs i samarbete med grannföreningen Fruktskålen och med dem har styrelsen haft två årliga samrådsmöten där gemensamma intressen diskuteras.

Det hittills största samarbetsprojektet har varit installation av solceller i bägge föreningarna. Under sommaren 2024 togs äntligen anläggningen i drift efter vissa förseningar pga materialbrist tidigare år. Tyvärr har bygget lockat objudna till att tillskansa sig värdesaker i entreprenörens arbetsbod varvid även nycklar försvann. Det har varit ett stort arbete att installera nya lås till fastigheternas allmänna utrymmen, portar och vindar.

Föreningen har låtit installera laddningsstolpar för elbilar på 20-tal parkeringsplatser utomhus. Respektive p-plats kan hyras med eller utan separat avtal för laddstolpen och löpande elförbrukning. För att underlätta för besökare att parkera sin bil har vi utökat till tre gästplatser.

Miljöstugornas kärl för återvinning och hushållssopor har spolats rent för att minska otrevlig odör. Vår duktiga trädgårdsentreprenör har utfört en rad förbättrande åtgärder, ersatt taggiga buskar med fina växter, ersatt döda träd med nya, planterat nya blommor och växter vid portarna och fyllt på ny jord vid växter och häckar.

Under verksamhetsperioden har styrelsen haft 4 (2023) och 7 (2024) protokollförda sammanträden (varav ett konstituerande möte). Styrelsen arbetar aktivt med tät kontakt samt i dialog med vår förvaltare på Riksbyggen. Löpande dialog förs även med våra kontrakterade entreprenörer för att tillgodose behov av inre och yttre skötsel. Styrelsen upplever att vår sammansättning av valda funktionärer är lösningsfokuserad och initiativrik samt med en strävan att arbeta för föreningens och medlemmarnas bästa.

Styrelsen tackar avslutningsvis varmt för förtroendet under det gångna året och önskar alla medlemmar ett fortsatt tryggt och trivsamt gemensamt boende i BRF Sydfrukten!

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-09-01 samt tillkommande årsavgiftshöjningar kan bli aktuellt.

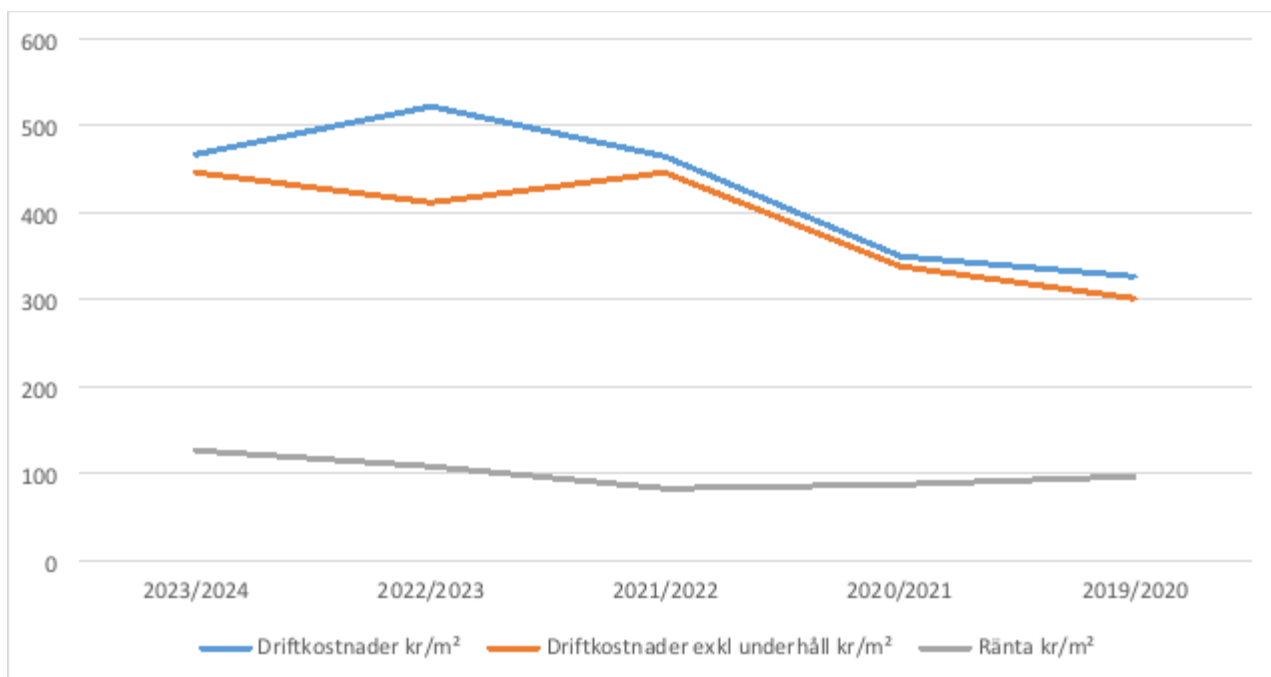
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 115	4 022	3 620	3 573	3 515
Resultat efter finansiella poster*	-568	-529	-646	-108	-119
Resultat exkl avskrivningar	539	553	428	966	955
Soliditet %*	79	79	79	79	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	88	91	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	858	834	748	745	734
Driftkostnader kr/kvm	544	564	501	376	353
Energikostnad kr/kvm*	236	246	267	211	187
Underhållsfond kr/kvm	1 178	870	682	574	458
Sparande kr/kvm*	142	241	113	222	238
Skuldsättning kr/kvm*	7 193	7 267	7 340	7 412	7 485
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 193	7 267	7 340	7 412	7 485
Räntekänslighet %*	8,4	8,7	9,8	9,9	10,2

* 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.

Upplysning vid förlust:

Under det gångna räkenskapsåret uppvisade föreningen ett negativt resultat, - 567 527kr, vilket förklaras av ökade räntekostnader och vissa ökade driftkostnader. Resultatet kan också förklaras av föreningens avskrivningar.

Föreningen har investerat i solceller om ett belopp på 2 001 tkr som påverkar årets kassaflöde. Investeringen har aktiverats och har ökat på avskrivningar för installationer.

Styrelsen har under året höjts med 5% från och med 2024-01-01 och efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat om ytterligare avgiftshöjningar för att stärka föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 130 000	3 975 326	-6 241 920	-528 632
Disposition enl. årsstämmobeslut			-528 632	528 632
Reservering underhållsfond		1 516 000	-1 516 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-107 912	107 912	
Årets resultat				-567 527
Vid årets slut	133 130 000	5 383 414	-8 178 640	-567 527

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 770 551
Årets resultat	-567 527
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 516 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	107 912
Summa	-8 746 167

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 8 746 167

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 115 352	4 022 383
Övriga rörelseintäkter	Not 3	164 136	308 541
Summa rörelseintäkter		4 279 488	4 330 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 484 942	-2 575 790
Övriga externa kostnader	Not 5	-509 373	-500 248
Personalkostnader	Not 6	-187 041	-192 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 106 250	-1 081 230
Summa rörelsekostnader		-4 287 606	-4 349 445
Rörelseresultat		- 8 118	-18 521
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	650
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 380	22 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-626 789	-533 358
Summa finansiella poster		-559 409	-510 111
Resultat efter finansiella poster		-567 527	-528 632
Årets resultat		-567 527	-528 632

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	159 381 385	160 455 321
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	2 034 978	65 642
Summa materiella anläggningstillgångar		161 416 363	160 520 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	32 500	32 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 500	32 500
Summa anläggningstillgångar		161 448 863	160 553 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 549	-1 549
Övriga fordringar	Not 13	5 345	6 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	217 307	107 033
Summa kortfristiga fordringar		221 103	112 213
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 154 424	3 683 007
Summa kassa och bank		2 154 424	3 683 007
Summa omsättningstillgångar		2 375 527	3 795 220
Summa tillgångar		163 824 389	164 348 683

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 130 000	133 130 000
Fond för yttre underhåll		5 383 414	3 975 326
Summa bundet eget kapital		138 513 414	137 105 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 178 640	-6 241 920
Årets resultat		-567 527	-528 632
Summa fritt eget kapital		-8 746 167	-6 770 551
Summa eget kapital		129 767 247	130 334 774
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 772 675	26 025 243
Summa långfristiga skulder		16 772 675	26 025 243
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 092 568	7 176 000
Leverantörsskulder		164 842	75 748
Övriga skulder	Not 17	323 948	66 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	703 109	669 930
Summa kortfristiga skulder		17 284 467	7 988 665
Summa eget kapital och skulder		163 824 389	164 348 683

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-8 118	-18 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 106 250	1 081 230
	1 098 132	1 062 708
Erhållen ränta	33 904	23 248
Erlagd ränta	-630 334	-516 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	501 702	569 409
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-75 414	71 978
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	382 779	-183 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	809 067	457 933
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-2 001 650	-72 936
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 001 650	-72 936
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-336 000	-336 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-336 000	-336 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 528 583	48 997
Likvida medel vid årets början	3 683 007	3 634 010
Likvida medel vid årets slut	2 154 424	3 683 007
Kassa och Bank BR	2 154 424	3 683 007

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
Installationer (laddstolpar garage)	Linjär	10
Installationer (solceller)	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 472 088	3 258 676
Hyror, garage	139 800	139 400
Hyror, p-platser	218 800	220 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 400	-13 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 800	-11 200
Elavgifter	324 864	428 507
Summa nettoomsättning	4 115 352	4 022 383

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	124 800	124 800
Övriga ersättningar	21 847	19 765
Erhållna statliga bidrag	0	147 426
Övriga rörelseintäkter	17 489	16 550
Summa övriga rörelseintäkter	164 136	308 541

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-107 912	-549 907
Reparationer	-220 377	-207 934
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-8 310	-6 700
Gemensamhetsanläggningsavgifter*	-190 000	
Försäkringspremier	-92 158	-78 927
Kabel- och digital-TV	-159 088	-148 130
Återbäring från Riksbyggen	500	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 875	0
Obligatoriska besiktningar	-79 860	-98 719
Snö- och halkbekämpning	-295 947	-164 909
Statuskontroll	-5 500	0
Förbrukningsinventarier	-32 739	-14 145
Vatten	-209 377	-163 591
Fastighetsel	-443 745	-639 254
Uppvärmning	-423 886	-321 497
Sophantering och återvinning	-97 291	-78 618
Förvaltningsarvode drift	-114 377	-108 060
Summa driftskostnader	-2 484 942	-2 575 790

*Efterdebitering av avgifter för gemensamhetsanläggning bakåt i tiden. Under fortsatt utredning, bokad som en skuld till RB Brf Fruktskålen i denna Årsredovisning.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-367 421	-361 197
IT-kostnader	-10 623	-11 634
Arvode, yrkesrevisorer	-23 125	-22 500
Övriga försäljningskostnader	-300	-75
Övriga förvaltningskostnader	-59 773	-59 329
Kreditupplysningar	-4 229	-1 466
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 000	-17 402
Representation	0	-9 641
Kontorsmateriel	0	-4 008
Befarade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 875	0
Konsultarvoden	-13 480	0
Bankkostnader	-3 313	-2 517
Övriga externa kostnader	-1 230	-10 480
Summa övriga externa kostnader	-509 373	-500 248

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-152 555	-142 500
Sammanträdesarvoden	0	-8 007
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-34 486	-41 370
Summa personalkostnader	-187 041	-192 177

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 073 936	-1 073 936
Avskrivning Installationer	-32 314	-7 294
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 106 250	-1 081 230

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	650
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	650

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-626 789	-533 358
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-626 789	-533 358

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	125 740 000	125 740 000
Mark	44 500 000	44 500 000
	170 240 000	170 240 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	170 240 000	170 240 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-9 784 680	-8 710 744
	-9 784 680	-8 710 744

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 073 936	-1 073 673
	-1 073 936	-1 073 673

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 858 616	-9 784 680
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	159 381 384	160 455 320
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	114 881 384	115 955 320
Mark	44 500 000	44 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	131 000 000	131 000 000
Lokaler	831 000	831 000

Totalt taxeringsvärde

	131 831 000	131 831 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	<i>94 831 000</i>	<i>94 831 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer	72 936	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 936	0
Årets anskaffningar		
Installationer (laddstolpar)	0	141 582
Stödbidrag laddstolpar	0	-68 646
Solceller	2 001 650	0
Summa anskaffningar vid årets slut	2 074 586	72 936
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-7 294	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-32 314	-7 294
	-32 314	-7 294
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer		
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-39 608	-7 294
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 034 978	65 642
Varav		
Installationer	2 034 978	65 642

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	32 500	32 500
Summa andra långfristiga fordringar	32 500	32 500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	1 315	2 925
Skattekonto	4 030	3 804
Summa övriga fordringar	5 345	6 729

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	33 476	
Förutbetalda försäkringspremier	32 431	27 297
Förutbetalda driftkostnader	0	38 573
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 982	27 772
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 982	12 687
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	356
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 436	347
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	217 307	107 033

Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	243 202	537 236
Transaktionskonto	1 911 222	3 145 771
Summa kassa och bank	2 154 424	3 683 007

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	32 865 243	33 201 243
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-15 756 568	- 6 960 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-336 000	-216 000
Långfristig skuld vid årets slut	16 772 675	26 025 243

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,04%	2025-04-29	6 960 000,00	0,00	120 000,00	6 840 000,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-03-30	9 252 568,00	0,00	0,00	9 252 568,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-12-01	16 988 675,00	0,00	216 000,00	16 772 675,00
Summa			33 201 243,00	0,00	336 000,00	32 865 243,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 16 092 568 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 64 370 272 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld -47 597 597 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga skulder*	190 000	72 936
Mottagna depositioner	-500	-500
Skuld för moms	134 448	-5 449
Summa övriga skulder	323 948	66 987

*Se text på sidan 14, not 4 driftkostnader.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	48 135	44 773
Upplupna räntekostnader	34 909	38 454
Upplupna driftskostnader	1 406	0
Upplupna elkostnader	17 287	28 169
Upplupna vattenavgifter	37 217	29 823
Upplupna värmekostnader	18 426	17 502
Upplupna kostnader för renhållning	8 857	163
Upplupna revisionsarvoden	24 000	24 000
Upplupna styrelsearvoden	153 200	142 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 224
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	359 672	340 323
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	703 109	669 930

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	42 085 000	42 085 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Barbro Örjebo



Claes Enwall



Alexandra Stamrin



Mikael Karsikas



Sargon Ölander

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzell Revisionsbyrå



Per Engzell
Extern revisor

Verification

Transaction 09222115557531839615

Document

Årsredovisning 2023-2024 RB Brf Sydfrukten 231064
Main document
27 pages
Initiated on 2024-11-15 13:31:10 CET (+0100) by Emelie Karlsson (EK)
Finalised on 2024-11-18 08:13:36 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Barbro Örjebo (BÖ)
barbro.orjebo@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BARBRO ÖRJEBO"
Signed 2024-11-17 11:52:40 CET (+0100)

Claes Enwall (CE)
claes@enwall.se



The name returned by Swedish BankID was "CLAES ENWALL"
Signed 2024-11-15 13:45:02 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557531839615

Alexandra Stamrin (AS)
alex.stamrin@hotmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AS'.

The name returned by Swedish BankID was "Alexandra Regina Stamrin"
Signed 2024-11-15 17:47:37 CET (+0100)

Mikael Karsikas (MK)
mikael@karsikas.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MK'.

The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL KARSIKAS"
Signed 2024-11-16 09:00:44 CET (+0100)

Sargon Ölander (SÖ)
sargon.olander@riksbyggen.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'SÖ'.

The name returned by Swedish BankID was "SARGON ÖLANDER"
Signed 2024-11-15 13:39:24 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'PE'.

The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2024-11-18 08:13:36 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

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.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

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 20,6 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

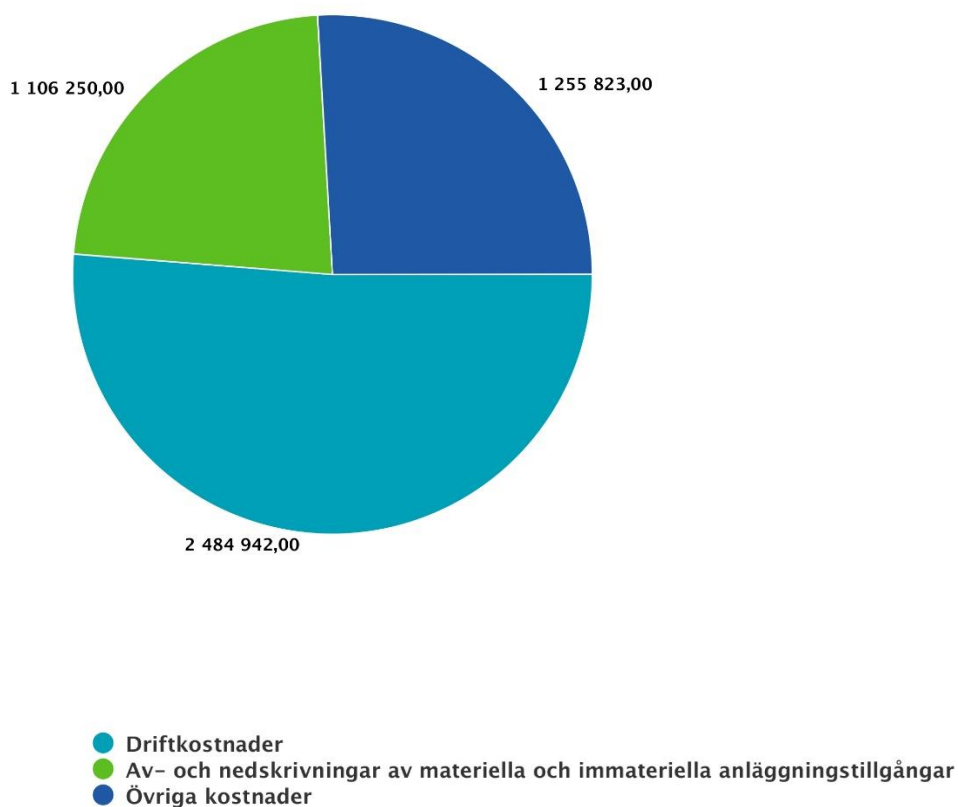
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-08-31	2023-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 484 942	2 575 790
Övriga externa kostnader	509 373	500 248
Personalkostnader	187 041	192 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 106 250	1 081 230
Finansiella poster	559 409	510 111
Summa kostnader	4 847 015	4 859 556



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydfrukten, org.nr 716420-4781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sydfrukten för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska två revisorer utses på ordinarie föreningsstämma. Endast en revisor har utsetts.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Verification

Transaction 09222115557531936079

Document

Rev.ber. RB Brf Sydfrukten
Main document
2 pages
Initiated on 2024-11-18 08:24:41 CET (+0100) by Emelie Karlsson (EK)
Finalised on 2024-11-18 08:36:20 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2024-11-18 08:36:20 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



