

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB Brf Fredriks Udde i Kalmar
Org nr: 769635-6893



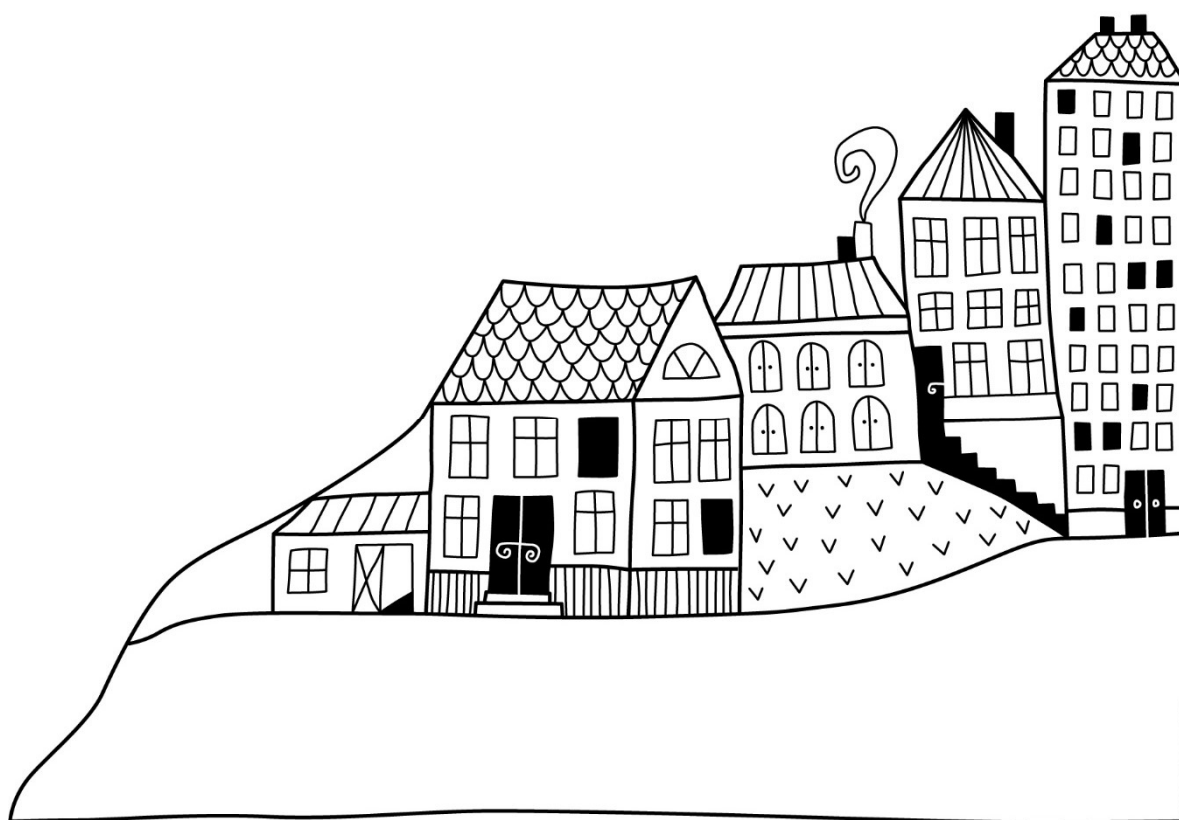


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Fredriks Udde i
Kalmar får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-26.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott på 1 429 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 2 656 tkr men dessa påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en större förlust under året som har uppkommit genom en del engångskostnader i samband med uppstart, samt genom föreningens avskrivningar. Föreningen budgeterar även med förlust framåt beroende på avskrivningar på fastigheten. Styrelsens bedömning är dock att föreningen har en hållbar ekonomi och planerat kassaflöde för att klara sina åtaganden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 8,5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18) och påverkar likviditeten. Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 142% till 152%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 656 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 227 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Publiken 2 i Kalmar kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 76 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2023. Fastighetens adress är Ronny Nilssons gata 2–8 samt Fredriksskanstorget 4–6, 6B i Kalmar.

Säljstart för lägenheterna ägde rum i november 2020 och per bokslutsdatum var 76 av totalt 76 lägenheter sålda varav fyra utav dessa till Riksbyggen. Inflyttning har skett från oktober 2023.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	11
3 rum och kök	51
4 rum och kök	6
5 rum och kök	7
Summa	76

Dessutom tillkommer

Lokaler	2
----------------	----------

Total tomtarea	3 914 m ²
Total bostadsarea	6 034 m ²
Total lokalaria	106 m ²

Årets taxeringsvärde	188 135 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	99 885 000 kr

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 106 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland/Blekinge. 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 är delaktig i Samfälligheten Publiken tillsammans med BRF Callmare Fästning i Kalmar och Fredriksskans Fastigheter AB. Föreningens andel är 66% procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning GA1 och GA2 som omfattar innergården samt garaget inom området.

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

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 615 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 261 kr (43 kr/m²). Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 889 tkr (145kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Stina Örnerstig	Ordförande	2025
Åke Rudolfsson	Sekreterare	2025
Olle Andersson	Vice ordförande	2026
Gunilla Engström	Ledamot	2025
Maria Linder	Ledamot	2026
Åsa Måård	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Carlswärd	Suppleant	2025
Lena Eriksson	Suppleant	2026
Mats Ekelund	Suppleant	2025
Rasmus Fingal	Suppleant	2026
Mjellma Neziri	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	Stämma
Ingalill Linder	Förtroendevald revisor	Stämma

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Jönsson	Stämma
Suzanne Johansson	Stämma

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Beslut om nya stadgar

Under räkenskapsåret har föreningen antagit det första beslutet om att byta stadgarna i enlighet med Riksbyggens normalstadgar som uppdaterades i samband med att ny lag för bostadsrätter trädde i kraft den 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 13 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 076 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

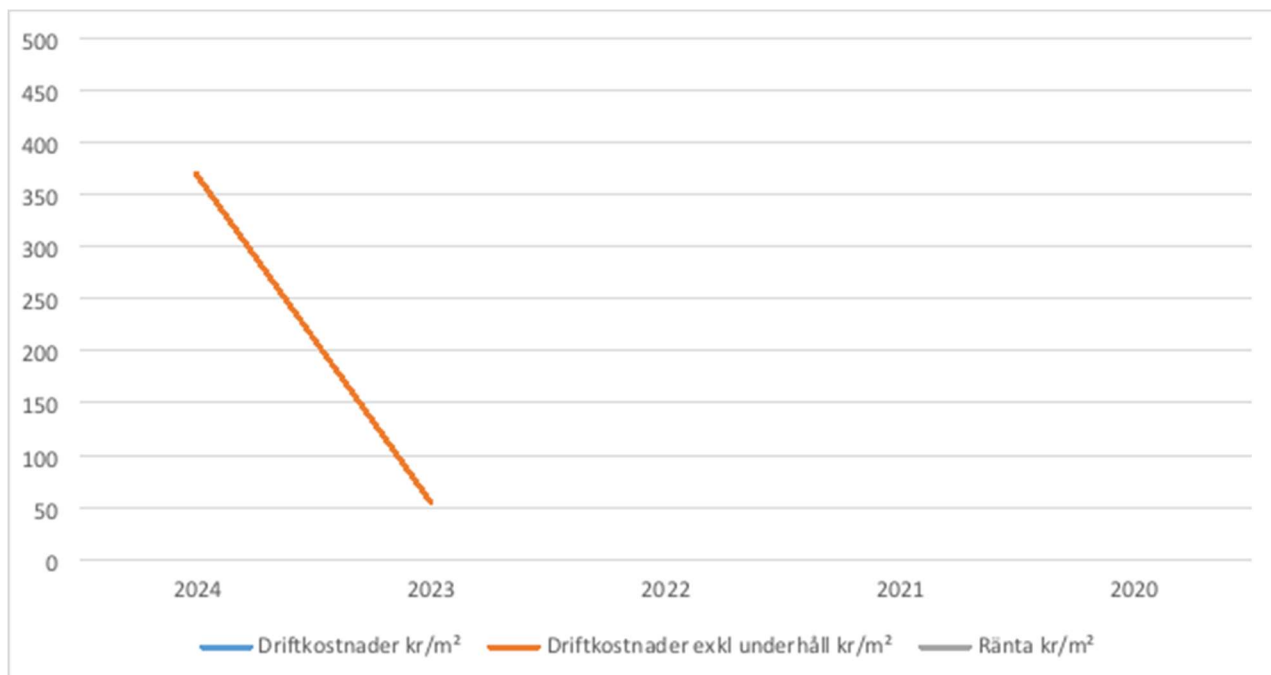
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 652	604	-	-	-
Rörelsens intäkter	6 821	604	-	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-1 429	-129	28	-	-
Årets resultat	-1 429	-129	28	-	-
Resultat exkl avskrivningar	1 227	92	28	-	-
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	338	82	28	-	-
Balansomslutning	350 302	395 013	4 450	4 319	2 630
Årets kassaflöde	-17 566	14 319	131	1 771	2 547
Soliditet %*	78	57	100	100	100
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar	152	142	31 336	-	-
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar	8,5	26	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 076	94	-	-	-
Driftkostnader kr/kvm	236	53	-	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	236	53	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	163	39	-	-	-
Underhållsfond kr/kvm	146	2	-	-	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	145	2	-	-	-
Sparande kr/kvm*	200	15	5	-	-
Ränta kr/kvm	458	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 462	22 771	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 681	23 171	-	-	-
Räntekänslighet %*	12	232	-	-	-

* 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	224 193 000	10 083	18 380	-128 875
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-128 875	128 875
Reservering underhållsfond		889 400	-889 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	50 137 000			
Årets resultat				-1 428 678
Vid årets slut	274 330 000	899 483	-999 895	-1 428 678

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-110 495
Årets resultat	-1 428 678
Årets fondreservering enligt stadgarna	-889 400
Summa	-2 428 573

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 428 573**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 651 887	603 873
Övriga rörelseintäkter	Not 3	169 416	
Summa rörelseintäkter		6 821 303	603 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-2 783 421	-514 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-2 656 145	-221 348
Summa rörelsekostnader		-5 439 565	-735 806
Rörelseresultat		1 381 738	-131 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 756	3 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 813 172	-306
Summa finansiella poster		-2 810 416	3 057
Resultat efter finansiella poster		-1 428 678	-128 875
Årets resultat		-1 428 678	-128 875



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	347 988 137	350 947 652
Summa materiella anläggningstillgångar		347 988 137	350 947 652
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	38 000	38 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 000	38 000
Summa anläggningstillgångar		348 026 137	350 985 652
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	75 551	22 011 304
Övriga fordringar	Not 12	586 320	2 976 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	410 773	270 814
Summa kortfristiga fordringar		1 072 644	25 258 329
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 203 073	18 768 943
Summa kassa och bank		1 203 073	18 768 943
Summa omsättningstillgångar		2 275 716	44 027 272
Summa tillgångar		350 301 853	395 012 924



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		274 330 000	224 193 000
Fond för yttre underhåll		899 483	10 083
Summa bundet eget kapital		275 229 483	224 203 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−999 895	18 380
Årets resultat		−1 428 678	−128 875
Summa fritt eget kapital		−2 428 573	−110 495
Summa eget kapital		272 800 910	224 092 588
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	50 591 147	0
Summa långfristiga skulder		50 591 147	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	25 927 856	139 813 788
Förskott från kunder	Not 16	0	21 987 000
Leverantörsskulder		84 326	4 166 428
Skatteskulder	Not 17	11 350	0
Övriga skulder	Not 18	326 153	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	560 111	4 953 116
Summa kortfristiga skulder		26 909 796	170 920 336
Summa eget kapital och skulder		350 301 853	395 012 924



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 381 738	-131 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 656 145	221 348
	4 037 882	89 416
Erhållen ränta	2 756	3 363
Erlagd ränta	-2 755 641	-306
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 284 997	92 473
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	24 184 263	-25 256 906
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-30 180 715	31 090 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 711 455	5 926 491
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-38 000
Investeringar i byggnader och mark	303 370	-351 169 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	303 370	-351 207 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-319 997	
Upptagna lån	-62 974 788	139 813 788
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	50 137 000	219 786 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 157 785	359 599 788
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-17 565 870	14 319 279
Likvida medel vid årets början	18 768 943	4 449 663
Likvida medel vid årets slut	1 203 073	18 768 943



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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 109 452	509 250
Hyror, lokaler	98 800	0
Vattenavgifter	97 843	12 836
Elavgifter	139 871	29 363
Kabel-tv-avgifter	142 920	16 462
Pant-och överlåtelseavgifter	37 251	35 964
Övernattningslägenhet	25 750	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa nettoomsättning	6 651 887	603 873

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga intäkter-- samfälligheten	169 416	0
Summa övriga rörelseintäkter	169 416	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-514	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 350	0
Försäkringspremier	-77 079	-25 763
Kabel- och digital-TV	-150 746	-17 538
Återbäring från Riksbyggen	200	0
Obligatoriska besiktningar	-72 644	-14 105
Snö- och halkbekämpning	0	-6 000
Förbrukningsinventarier	-2 813	0
Vatten	-282 389	0
Fastighetsel	-336 692	-100 390
Uppvärmning	-382 952	-136 090
Sophantering och återvinning	-131 981	-27 955
Förvaltningsarvode drift	-3 550	0
Summa driftskostnader	-1 452 510	-327 841



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	-815 318	0
Förvaltningsarvode	-459 141	-147 267
IT-kostnader	-3 778	0
Övriga förvaltningskostnader	-3 300	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 678	-35 963
Representation	-426	0
Telefon och porto	-2 836	-975
Medlems- och föreningsavgifter	-3 420	-500
Bankkostnader	-3 304	-1 912
Övriga externa kostnader	-710	0
Summa övriga externa kostnader	-1 330 911	-186 616

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 656 145	-221 348
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 656 145	-221 348

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 363
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	0
Övriga ränteintäkter	2 723	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 756	3 363

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 813 172	0
Övriga räntekostnader	0	-306
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 813 172	-306



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	318 869 000	0
Mark	32 300 000	0
	351 169 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	-303 370	318 869 000
Mark	0	32 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	350 865 630	351 169 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-221 348	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 656 145	-221 348
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 877 493	-221 348
Restvärde enligt plan vid årets slut	347 988 137	350 947 652
Varav		
Byggnader	315 688 137	318 647 652
Mark	32 300 000	32 300 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Intresseföreningen 76 st. á 500 kr	38 000	38 000
Summa andra långfristiga fordringar	38 000	38 000

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	75 551	24 304
Kundfordringar	0	21 987 000
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	75 551	22 011 304

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	586 320	0
Andra kortfristiga fordringar	0	2 976 211
Summa övriga fordringar	586 320	2 976 211



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	86 329	77 079
Förutbetalt förvaltningsarvode	119 440	114 785
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 308	17 338
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 696	61 612
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	410 773	270 814

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	1 203 073	18 768 943
Summa kassa och bank	1 203 073	18 768 943

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	76 519 003	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	139 813 788
Kort del byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	-139 813 788
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-511 596	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 416 260	0
Långfristig skuld vid årets slut	50 591 147	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,63%	2024-12-03	0,00	64 020,00	64 020,00	0,00
NORDEA	2,90%	2025-09-03	0,00	25 543 980,00	63 860,00	25 480 120,00
STADSHYPOTEK	4,63%	2027-03-01	0,00	25 613 000,00	96 048,00	25 516 952,00
STADSHYPOTEK	4,39%	2029-03-01	0,00	25 618 000,00	96 069,00	25 521 931,00
Summa			0,00	76 839 000,00	319 997,00	76 519 003,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 319 997 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån på 25 416 260 kr som löper ut under nästa räkenskapsår varför den delen av skulden också kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 50 591 147 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 16 Förskott från kunder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	0	21 987 000
Summa förskott från kunder	0	21 987 000

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	11 350	0
Summa skatteskulder	11 350	0

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	303 370	0
Skuld för moms	22 783	0
Summa övriga skulder	326 153	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	57 531	0
Upplupna elkostnader	39 652	30 885
Upplupna värmekostnader	48 172	48 372
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 487 954
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	414 520	385 905
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	560 111	4 953 116

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	76 839 000	0

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



Styrelsens underskrifter

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska signering

Olle Andersson

Åke Rudolfsson

Maria Linder

Gunilla Engström

Åsa Måård

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor

Ingalill Linder
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 452 510	327 841
Övriga externa kostnader	1 330 911	186 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 656 145	221 348
Finansiella poster	2 810 416	-3 057
Summa kostnader	8 249 981	732 748

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	3 550	0
Rabatt/återbäring från RB	-200	0
Hissbesiktning	72 644	14 105
Snö- och halkbekämpning	0	6 000
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	514	0
Fastighetsel	336 692	100 390
Uppvärmning	382 952	136 090
Vatten	282 389	0
Avfallshantering	131 981	27 955
Fastighetsförsäkring	77 079	25 763
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	150 746	17 538
Fastighetsskatt	11 350	0
Förbrukningsmaterial	2 813	0
Summa driftkostnader	1 452 510	327 841

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	6 034 kr/kvm	
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	22	
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	25	
Fastighetsel	56	
Fastighetsförsäkring	13	
Fastighetsskatt	2	
Fastighetsskötsel extra	1	
Hissbesiktning	12	
Uppvärmning	63	
Vatten	47	
Summa driftkostnader	240,72	



RB Brf Fredriks Udde i Kalmar

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB
Brf Fredriks Udde i Kalmar i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Fredriks Udde i Kalmar org.nr 769635-6893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Fredriks Udde i Kalmar för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvarsamt* *Den Förtroendevalda 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 ändamåls-enliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamåls-enliga 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 fel, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den Förtroendevalda 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 att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Fredriks Udde i Kalmar för år 2024-01-01 – 2024-12-31 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 uttalande

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 vårt uttalande.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Kalmar den

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Ingalill Linder
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544067519

Dokument

ÅR 2024 Fredriks Udde
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2025-04-11 14:06:30 CEST (+0200) av Mjellma
Neziri (MN)
Färdigställt 2025-04-15 15:24:44 CEST (+0200)

Initierare

Mjellma Neziri (MN)
Riksbyggen
mjellma.neziri@riksbyggen.se

Signerare

Gunilla (G)
engstrom.janne@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA ENGSTRÖM"
Signerade 2025-04-13 09:53:15 CEST (+0200)

Maria (M)
lindermaria50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Kristina Linder"
Signerade 2025-04-12 09:25:27 CEST (+0200)

Olle (O)
olland@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLLE ANDERSSON"
Signerade 2025-04-12 13:20:53 CEST (+0200)

Ingalill (I)
ingalill.linder@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGALILL BLOMBERG LINDER"
Signerade 2025-04-14 10:55:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544067519

Åke (Å1)

ake@rudolfsson.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Åke Rudolfsson"

Signerade 2025-04-11 15:41:14 CEST (+0200)

Åsa (Å2)

asa.maard@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
MÅÅRD"

Signerade 2025-04-14 09:18:19 CEST (+0200)

Franz (F)

franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"

Signerade 2025-04-15 15:24:44 CEST (+0200)

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

