
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Branddammen
Org nr: 7696355820





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Branddammen
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-01 och dess nuvarande stadgar. Den ekonomiska planen registrerades 2021-06-23.

Byggnaden är uppförd 2021 och inflyttning var i december 2021.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 526 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 452 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bänkskåpet 2, Sjösavägen 8 i Bandhagen. På fastigheten finns 1 st punkthus med 15 våningsplan och garage i markplan med överbyggd gård.

Fastigheten är byggd enligt miljöbyggnad silver.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam (via Proinova AB) fr o m inflytt. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	35
3 rum och kök	21
4 rum och kök	7
Summa	70



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garageplats	21
Garageplats laddbox	3
Handikappsparkering (Garage)	1
P-plats	1
Summa	26

Total tomtarea	1988 m ²
Total bostadsarea	4 423,5 m ²
Total garagearea	550 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning. Enligt RB-avtalet tillfaller överskott Riksbyggen och underskott betalas av Riksbyggen. Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen. RB Brf Branddammen fick en godkänd slutbesiktning i november 2021 och avräkning har skett 2022-04-30.

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.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning, Stockholm Bänkskåpet GA:1, har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov av in- och utfartsväg. I gemensamhetsanläggningen GA:1 ingår 2 st fastigheter Bänkskåpet 1 och 2. Anläggningen förvaltas via delägarförvaltning. RB Brf Branddammen svara för 35% av driftkostnaderna (exempelvis snöröjning).

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 51 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 338 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 68 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts enligt ekonomisk plan med 338 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Agnekil	Ordförande	2024
Kristian Efremov	Sekreterare	2024
Markus Zander	Vice ordförande	2023
Saba Mousavi Ashour	Ledamot	2024
Jari Liu	Ledamot	2023
Asbjörn Underdal	Ledamot	2023
Ewa Sundman	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Nordvall	Suppleant	2024
Daniel Åstrand	Suppleant	2023
Ronja Ahumada	Suppleant	2024
Farshad Abdi Abbakhshi	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2023
Elisabet Norrgård Innala	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jakob Krantz	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jakob Krantz	2023
Liselotte Hemström	2023
Therese Bagge	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften vid tre tillfällen, innan årsstämman av den gamla styrelsen (3 respektive 20 %) och en gång efter årsstämman av den nya styrelsen (7 %). Ackumulerad höjning av årsavgifterna sedan inflytt i december 2021 är dock ca 20 % eftersom tidigare styrelse beslutade att sänka årsavgifterna med 10 % från ursprunglig avgift. Föreningens kostnader har ökat sedan huset uppfördes, detta på grund av rådande omständigheter i världsekonomin. Styrelsen har därför beslutat att höja årsavgifterna för att kunna upprätthålla en god ekonomi och en stadig avbetalning av lånen och andra omkostnader. Den nya styrelsen har också beslutat att justera upp avgifter för el och vatten. En grupp med medlemmar från föreningen har arbetat med ett projekt för inglasning av balkonger, inglasningen genomfördes i början av hösten 2022.

Den nya styrelsen har under räkenskapsåret arbetat aktivt med att sätta sig in i befintliga avtal och föreningens ekonomi. Arbetet har bland annat inneburit att se över möjligheter för att minska föreningens kostnader och öka dess intäkter. Två nya parkeringsplatser har tillskapats i garaget och ett förråd har möjliggjorts för uthyrning. Samtliga dessa objekt är uthyrda och genererar nu intäkter till föreningen. En trädgårdsgrupp har skapats i syfte att minska kostnader för extern hjälp avseende föreningens utemiljö. Vissa avtal har sagt upp för att åstadkomma besparingar för föreningen (bilpool) och andra avtal har omförhandlats för att minska föreningens utgifter (cykelpool). Framåt har styrelsen för avsikt att fortsätta se över möjligheter att minska föreningens utgifter.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 70 bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

<u>Resultat och ställning (tkr)</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Nettoomsättning	3 980	2 009
Resultat efter finansiella poster	-1 074	-822
Resultat exklusive avskrivningar	452	68
Genomsnittsränta %	2,24	2,24
Balansomslutning	243 282	247 449
Soliditet %	74	74
Lån, kr/kvmbostadsrättsyta	13 789	13 925

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	182 850 000	88 000	-88 000	-822 226
Disposition enl. årsstämmobeslut			-822 226	822 226
Reservering underhållsfond		338 000	-338 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 491	22 491	
Årets resultat				-1 074 012
Vid årets slut	182 850 000	403 509	-1 225 735	-1 074 012

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-910 226
Årets resultat	-1 074 012
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-338 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 491
Summa	-2 299 747

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 299 747**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 980 185	2 008 776
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 948	74 549
Summa rörelseintäkter		4 044 133	2 083 325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 519 721	-1 033 661
Övriga externa kostnader	Not 5	-599 506	-473 499
Personalkostnader	Not 6	-108 684	-139 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 525 640	-889 956
Summa rörelsekostnader		-3 753 551	-2 536 559
Rörelseresultat		290 582	-453 234
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	700	3 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 880	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 374 174	-372 404
Summa finansiella poster		-1 364 594	-368 993
Resultat efter finansiella poster		-1 074 012	-822 226
Årets resultat		-1 074 012	-822 226



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	242 234 404	243 760 044
Summa materiella anläggningstillgångar		242 234 404	243 760 044
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		242 269 404	243 795 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	-3 066	-2 460
Övriga fordringar	Not 12	13 437	3 045 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	228 025	218 876
Summa kortfristiga fordringar		238 396	3 261 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		774 605	392 293
Summa kassa och bank		774 605	392 293
Summa omsättningstillgångar		1 013 001	3 653 998
Summa tillgångar		243 282 406	247 449 042



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	182 850 000	182 850 000	
Fond för yttre underhåll	403 509	88 000	
Summa bundet eget kapital	183 253 509	182 938 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 225 735	-88 000	
Årets resultat	-1 074 012	-822 226	
Summa fritt eget kapital	-2 299 747	-910 226	
Summa eget kapital	180 953 762	182 027 774	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	40 530 500	60 795 750
Summa långfristiga skulder		40 530 500	60 795 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 466 100	803 400
Leverantörsskulder		632 592	171 252
Skatteskulder	Not 15	23 990	20 235
Övriga skulder	Not 16	23 358	3 077 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	652 104	552 772
Summa kortfristiga skulder		21 798 144	4 625 518
Summa eget kapital och skulder		243 282 406	247 449 042



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 480 522	1 755 314
Hyror, lokaler	1 200	0
Hyror, garage	293 700	264 000
Hyror, p-platser	7 800	7 087
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-96 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-3 606
Vattenavgifter	71 869	30 598
Elavgifter	125 094	51 383
Summa nettoomsättning	3 980 185	2 008 776

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	17 308	64 402
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Övriga rörelseintäkter	6 196	10 152
Försäkringsersättningar	40 450	0
Summa övriga rörelseintäkter	63 948	74 549

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-22 491	0
Reparationer	-50 707	-22 592
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 745	-20 235
Försäkringspremier	-70 946	-53 330
Kabel- och digital-TV	-134 736	-77 745
Återbäring från Riksbyggen	4 300	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 201
Serviceavtal	-31 276	-23 635
Obligatoriska besiktningar	-24 358	-8 300
Bevakningskostnader	-19 560	-34 215
Snö- och halkbekämpning	-120 798	-86 785
Förbrukningsinventarier	-17 387	-4 556
Fordons- och maskinkostnader	-133 522	-68 225
Vatten	-150 594	-68 089
Fastighetsel	-515 770	-329 465
Uppvärmning	-125 784	-126 054
Sophantering och återvinning	-59 558	-66 186
Förvaltningsarvode drift	-18 788	-39 348
Summa driftskostnader	-1 519 721	-1 033 661

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-81 746
Förvaltningsarvode administration	-529 075	-287 280
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-31 875
Övriga försäljningskostnader	-675	0
Övriga förvaltningskostnader	-4 206	-2 083
Kreditupplysningar	-2 300	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 682	-69 689
Telefon och porto	-1 385	-692
Bankkostnader	-4 860	-135
Övriga externa kostnader	-20 323	0
Summa övriga externa kostnader	-599 506	-473 499

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-79 700	-79 390
Sammanträdesarvoden	0	-15 232
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-15 000
Sociala kostnader	-25 984	-29 820
Summa personalkostnader	-108 684	-139 442



Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Riksbyggen andelsutdelning 2021	700	3 360
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	700	3 360

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	2 534	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	232	51
Övriga ränteintäkter	6 114	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 880	51

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	183 150 000	0
Mark	61 500 000	0
	244 650 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	183 150 000
Mark	0	61 500 000
	0	244 650 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	244 650 000

Accumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	- 889 956	0
	-889 956	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 525 640	-889 956
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 415 596	-889 956

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	180 734 404	182 260 044
Mark	61 500 000	61 500 000

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	160 399 000	158 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>120 000 000</i>	<i>120 000 000</i>
<i>varav garage</i>	<i>2 399 000</i>	<i>0</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	35 000	35 000
Summa andra långfristiga fordringar	35 000	35 000

Riksbyggens Garantikapitalandelar 70 st a'500kr.

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-3 066	-2 601
Kundfordringar	0	141
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-3 066	-2 460

Not 12 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	13 437	0
Momsfordringar	0	3 039 830
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 459
Summa övriga fordringar	13 437	3 045 289

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	33 149	37 797
Förutbetalda driftkostnader	6 225	6 225
Förutbetalt förvaltningsarvode	136 678	123 276
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 676	33 634
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 172	10 820
Förutbetalda leasingavgifter	7 125	7 125
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 025	218 876



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	60 996 600	61 599 150
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-803 400	-803 400
Nästa års låneomsättning, långfristiga skulder (exklusive amortering*)	-19 662 700	0
Långfristig skuld vid årets slut	40 530 500	60 795 750

*Amortering på 803 400 kr redovisas på raden ovan. Detta för att ge en mer lättbegriplig bild av föreningens amortering.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,94%	2024-03-25	20 533 050	200 850	20 332 200
SWEDBANK	2,23%	2025-03-25	20 533 050	200 850	20 332 200
SWEDBANK	2,54%	2027-03-25	20 533 050	200 850	20 332 200
Summa			61 599 150	602 550	60 996 600

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 20 332 200 kr (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Föreningen har endast amorterat 3 av 4 kvartal på samtliga lån.

Not 15 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	23 990	20 235
Summa skatteskulder	23 990	20 235

Not 16 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga skulder	0	3 082 000
Skuld för moms	23 358	-4 141
Summa övriga skulder	23 358	3 077 859



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	38 091	21 428
Upplupna räntekostnader	11 368	11 481
Upplupna elkostnader	31 434	43 119
Upplupna vattenavgifter	25 799	3 617
Upplupna värmekostnader	6 144	13 938
Upplupna kostnader för renhållning	7 995	7 136
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	110 900	68 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	81 746
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	394 372	277 107
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	652 104	552 772

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	61 800 000	61 800 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsen har beslutat att hyra ut den parkeringsplats där bilpoolen tidigare haft sin bil. Styrelsen har beslutat att höja parkeringsplatsavgifter med 150 kr för laddplatser och 100 kr för övriga platser (exklusive mervärdesskatt).



Styrelsens underskrifter

Stockholm och datum enligt digital signatur

Rolf Agnekil

Kristian Efremov

Markus Zander

Jari Liu

Saba Mousavi Ashour

Asbjörn Underdal

Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Elisabet Norrgård Innala
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557504687483

Dokument

ÅR 22-23

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-11-14 10:58:30 CET (+0100) av Viktor Waldén (VW)

Färdigställt 2023-11-15 20:16:07 CET (+0100)

Initierare

Viktor Waldén (VW)

Riksbyggen

viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Rolf Agnekil (RA)

rolf@agnekil.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLF AGNEKIL"

Signerade 2023-11-14 17:12:28 CET (+0100)

Kristian Efremov (KE)

kristian.efremov@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kristian Efremov"

Signerade 2023-11-14 11:49:11 CET (+0100)

Markus Zander (MZ)

markuszander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARKUS ZANDER"

Signerade 2023-11-14 11:03:21 CET (+0100)

Jari Liu (JL)

sisu68@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JARI LIU"

Signerade 2023-11-14 11:19:30 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504687483

Saba Mousavi Ashour (SMA)
sabamousavi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SABA MOUSAVI ASHOUR"
Signerade 2023-11-14 20:47:15 CET (+0100)

Asbjörn Underdal (AU)
abbeunder@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Asbjörn Underdal"
Signerade 2023-11-14 12:27:57 CET (+0100)

Ewa Sundman (ES)
Ewa.Sundman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA
SUNDMAN"
Signerade 2023-11-14 11:09:41 CET (+0100)

Elisabet Norrgård Innala (ENI)
elisabetnorr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABET NORRGÅRD INNALA"
Signerade 2023-11-15 11:46:01 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2023-11-15 20:16:07 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504687483

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Branddammen, org.nr 769635-5820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Branddammen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Branddammen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Elisabet Norrgård Innala
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557504688754

Dokument

Rev.ber. Brf, medrevisor-extern
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-11-14 11:03:32 CET (+0100) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2023-11-15 20:16:46 CET (+0100)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerare

Elisabet Norrgård Innala (ENI)
elisabetnorr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELISABET NORRGÅRD INNALA"
Signerade 2023-11-15 11:45:19 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2023-11-15 20:16:46 CET (+0100)

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



RB BRF Branddammen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Branddammen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

