

# Årsredovisning

för

## Brf Rävabacken

716406-9655

Räkenskapsåret

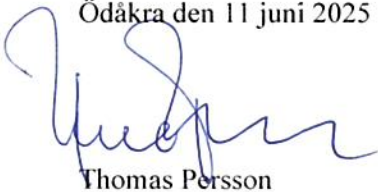
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rävabacken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 juni 2025. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ödåkra den 11 juni 2025



Thomas Persson

# Årsredovisning

för

## Brf Rävabacken

716406-9655

Räkenskapsåret

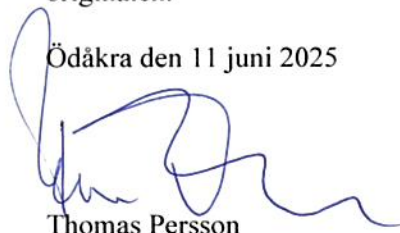
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rävabacken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 juni 2025. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ödåkra den 11 juni 2025



Thomas Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Rävabacken**

716406-9655

Räkenskapsåret

2024 *PK*

Styrelsen för Brf Rävabacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Styrelse och revisorer**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

| <u>Namn</u>          | <u>Befattning</u> | <u>I tur att avgå/omval</u> |
|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| Thomas Persson       | ord.led (ordf)    | Omval                       |
| Maria Bialy Adelajda | ord.led           | 1 år kvar                   |
| Mats Sonesson        | ord.led           | Omval                       |
| Carina Norén         | ord.led           | Omval                       |
| Göran Gudmundsson    | ord.led           | Omval                       |
| Per-Arne Olsson      | Revisor (extern)  | Omval                       |

#### Valberedningen

Vakant.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2024. Styrelsen har haft 11 st protokollförda sammanträden 2024.

#### Föreningens stadgar

Registrerings- och kungörelsedatum för föreningens nuvarande stadgar var 2018.02.15. På föreningsstämman den 8 juni 2024 föreläggs dom nya stadgarna omarbetade i enlighet med lagstiftade förändringar. I protokoll av den 26 september från extra föreningsstämma godkändes stadgarna och blev registrerade hos bolagsverket.

#### Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Slänten 2 och Helsingborg Åsen 1 med totalt 69 st bostadslägenheter omfattande totalt 7.138 kvm. Föreningen hyr dessutom ut 50 st garage och 53 st parkeringsplatser till sina medlemmar.

| <b>Antal</b> | <b>Lägenhetstyp</b> |
|--------------|---------------------|
| 10 st        | 3 rum och kök       |
| 53 st        | 4 rum och kök       |
| 6 st         | 5 rum och kök       |

#### Renoveringar och fastighetsförbättringar 2024

Under året har reparations- och underhållsarbeten utförts på fastigheterna med 616.005:-- kronor (fg år 1.533.059:--).

Utöver normalt underhåll och reparationer förekom inga större kostnader.

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Under 2024 har 5 st lägenheter överlåtits (fg år 2 st).

### **Fastighetsförvaltning**

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av G Gudmundsson Invest AB.

Revision av föreningens räkenskaper har utförts av Per-Arne Olsson Redovisningsbyrå AB.

### **Försäkringar**

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar, Skåne.

### **Femårsplan**

Föreningen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens intäkter och kostnader. I femårsplanen ingår också underhållsplanen för fastigheterna. Planen omarbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren och revidering av planen görs fortlöpande under verksamhetsåret.

| <b>Kapitaltillskott</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Amortering av lån       | 400.000     | 400.000     | 400.000     | 400.000     | 300.000     |

### **Planerad verksamhet kommande räkenskapsår**

För 2025 planeras inga större underhåll utöver löpande drift.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under året har inga väsentligheter inträffat eller närmaste tiden efter räkenskapsårets utgång. *PA*

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                     | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Fastigheter bokf värde/kvm                       | 5 441       | 5 638       | 5 767       | 5 896       |
| Föreningens långfr lån kr/kvm                    | 5 422       | 5 478       | 5 534       | 5 590       |
| Utdebiterade avgifter kr/kvm                     | 830         | 750         | 750         | 750         |
| Driftsnetto exkl. rep.o underh                   | 897         | 913         | 1 519       | 2 027       |
| Soliditet (%)                                    | 8           | 8           | 10          | 11          |
| Nettoomsättning                                  | 6 246       | 5 595       | 5 790       | 5 682       |
| Resultat efter finansiella poster                | -93         | -1 227      | -453        | 332         |
| Räntekänslighet %                                | 7           | 7           | 7           | 7           |
| Sparande/kvm                                     | 190         | 179         | 233         | 285         |
| Energikostnader/kvm                              | 168         | 147         | 134         | 137         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter % | 100         | 100         | 100         | 100         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Reservfond    | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|----------------------|---------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 2 167 007            | 51 182        | 2 501 616              | -1 202 398        | 3 517 407        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |               | -1 202 398             | 1 202 398         | 0                |
| Justering öresutjämning                       |                      |               | -1                     |                   | -1               |
| Årets resultat                                |                      |               |                        | -93 078           | -93 078          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>2 167 007</b>     | <b>51 182</b> | <b>1 299 217</b>       | <b>-93 078</b>    | <b>3 424 328</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 299 217        |
| årets förlust    | -93 078          |
|                  | <b>1 206 139</b> |

|   |                  |
|---|------------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 206 139        |
|   | <b>1 206 139</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *MA*

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31   |
|--|-----|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                  |     |                           |                             |
| Nettoomsättning  | 1   | 6 246 416                 | 5 594 820                   |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 12 600                    | 52 930                      |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |     | <b>6 259 016</b>          | <b>5 647 750</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                             |
| Fastigheternas driftskostnader   | 2   | -3 855 607                | -4 546 282                  |
| Övriga externa kostnader   | 3   | -190 153                  | -226 683                    |
| Personalkostnader  | 4   | -123 294                  | -130 736                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |     | -949 066                  | -949 066                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-5 118 120</b>         | <b>-5 852 767</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>1 140 896</b>          | <b>-205 017</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |     | 117 654                   | 85                          |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | 57 076                    | 309 509                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       | 5   | -1 408 704                | -1 331 933                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-1 233 974</b>         | <b>-1 022 339</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-93 078</b>            | <b>-1 227 356</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                           |                             |
| Förändring av överavskrivningar  |     | 0                         | 24 958                      |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>0</b>                  | <b>24 958</b>               |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>-93 078</b>            | <b>-1 202 398</b>           |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-93 078</b>            | <b>-1 202 398</b> <i>PK</i> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 6 39 323 012 40 242 894

Maskiner och andra tekniska anläggningar 7 24 959 54 143

**Summa materiella anläggningstillgångar 39 347 971 40 297 037**

**Summa anläggningstillgångar 39 347 971 40 297 037**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 70 833 8 187

Övriga fordringar 619 754 560 265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 8 173 211 164 191

**Summa kortfristiga fordringar 863 798 732 643**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar 9 3 250 249 3 260 294

**Summa kortfristiga placeringar 3 250 249 3 260 294**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 853 535 313 764

**Summa kassa och bank 853 535 313 764**

**Summa omsättningstillgångar 4 967 582 4 306 701**

### SUMMA TILLGÅNGAR

44 315 553

44 603 738

*DM*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 167 007

2 167 007

Reservfond

51 182

51 182

**Summa bundet eget kapital**

**2 218 189**

**2 218 189**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 299 217

2 501 615

Årets resultat

-93 078

-1 202 398

**Summa fritt eget kapital**

**1 206 139**

**1 299 217**

**Summa eget kapital**

**3 424 328**

**3 517 406**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

38 700 000

39 100 000

**Summa långfristiga skulder**

**38 700 000**

**39 100 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Leverantörsskulder

232 955

190 570

Skatteskulder

657 225

625 258

Övriga skulder

19 464

20 855

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

881 581

749 649

**Summa kortfristiga skulder**

**2 191 225**

**1 986 332**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 315 553**

**44 603 738**

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | -93 078                   | -1 227 356                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |     | 949 066                   | 949 066                   |
| Betald skatt  |     | -59 489                   | -90 658                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>796 499</b>            | <b>-368 948</b>           |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  |     | -62 646                   | 146 830                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | -9 020                    | -107 967                  |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | 42 385                    | 61 661                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 162 508                   | 18 542                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>929 726</b>            | <b>-249 882</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Upptagna lån  |     | -400 000                  | -400 000                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-400 000</b>           | <b>-400 000</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>529 726</b>            | <b>-649 882</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 3 564 013                 | 4 423 312                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>4 093 739</b>          | <b>3 773 430</b>          |

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Byggnader                | 67 år |
| Markanläggning           | 20 år |
| Maskiner och inventarier | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Driftsnetto är föreningens intäkter för fastigheterna minskat med driftskostnader, administration och fastighetsskatt.

Dirketavkastning av fastigheterna är driftsnetto i procent av fastigheternas bokförda värden.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Visar hur stor del av tillgångarna finansieras med egna medel.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Energikostnader består av kostnaden för el, värme och vatten (kr/kvm).

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

|   | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Nettoomsättningens fördelning</b>              |                  |                  |
| Månadsavgifter                                    | 5 904 560        | 5 268 429        |
| Hysesintäkter garage                              | 199 500          | 194 350          |
| Hysesintäkter P-platser                           | 115 200          | 114 500          |
| Övriga intäkter/kostnader (inkasso,hyresbortfall) | 6 458            | -3 654           |
| Laddstationer el                                  | 20 698           | 21 195           |
|   | <b>6 246 416</b> | <b>5 594 820</b> |

*MF*

## Not 2 Fastighetens driftskostnader

|                                  | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| El och belysning                 | 87 218           | 67 593           |
| Uppvärmning                      | 644 907          | 588 621          |
| Vatten och avlopp                | 464 425          | 390 628          |
| Renhållning och sophämtning      | 159 698          | 182 347          |
| Fastighetsskötsel och städning   | 547 832          | 503 487          |
| Snö och halkbekämpning           | 81 256           | 46 407           |
| Reparation och underhåll         | 616 005          | 1 538 092        |
| Fastighetsförsäkring             | 123 756          | 117 862          |
| Kostnader kabel-TV och bredband  | 156 596          | 150 948          |
| Fastighetsskatt f.g år justering | 0                | 20 650           |
| Fastighetsskatt                  | 657 225          | 625 258          |
| Driftskostnader                  | 3 16 689         | 3 14 389         |
|                                  | <b>3 855 607</b> | <b>4 546 282</b> |

## Not 3 Övriga externa kostnader

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| Förvaltningskostnader   | 86 950         | 55 550         |
| Övriga kostnader (förbrukn.inventarier,<br>datakostn.bank,rep.maskiner) | 103 203        | 171 133        |
|   | <b>190 153</b> | <b>226 683</b> |

## Not 4 Löner och arvoden styrelse och revisor

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Löner styrelse          | 69 512         | 69 521         |
| Sociala kostnader löner | 18 157         | 21 840         |
| Revisorsarvode          | 35 625         | 39 375         |
|                         | <b>123 294</b> | <b>130 736</b> |

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                  | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | 1 402 041        | 1 300 771        |
| Övriga räntekostnader            | 1 814            | 1 025            |
| Försäljning kapitalförsäkring    | 4 849            | 30 137           |
|                                  | <b>1 408 704</b> | <b>1 331 933</b> |

PK

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 228 288         | 60 228 288         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>60 228 288</b>  | <b>60 228 288</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -19 985 394        | -19 065 512        |
| Årets avskrivningar                             | -919 882           | -919 882           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-20 905 276</b> | <b>-19 985 394</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>39 323 012</b>  | <b>40 242 894</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 71 757 000         | 73 417 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 41 580 000         | 25 985 000         |
|   | <b>113 337 000</b> | <b>99 402 000</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 38 370 563         | 39 256 948         |
| Bokfört värde mark                              | 466 000            | 466 000            |
|   | <b>38 836 563</b>  | <b>39 722 948</b>  |

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 145 921         | 145 921        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>145 921</b>  | <b>145 921</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -91 778         | -62 594        |
| Årets avskrivningar                             | -29 184         | -29 184        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-120 962</b> | <b>-91 778</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>24 959</b>   | <b>54 143</b>  |

*AK*

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|               | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Enligt bilaga | 173 211        | 164 191        |
|               | <b>173 211</b> | <b>164 191</b> |

**Not 9 Aktier och andelar, omsättningstillgångar**

| Namn                             | Anskaffn.<br>värde | Bokfört<br>värde | Marknads-<br>värde |
|----------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Swedbank Robur Konto 8 713 119-9 | 3 133 203          | 3 250 249        | 3 250 249          |
|                                  | <b>3 133 203</b>   | <b>3 250 249</b> | <b>3 250 249</b>   |

**Not 10 Långfristiga skulder**

|                             | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek 2756302499 | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Swedbank Hypotek 2756302473 | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Swedbank Hypotek 2756302481 | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Swedbank Hypotek 2950586459 | 8 700 000         | 9 100 000         |
|                             | <b>38 700 000</b> | <b>39 100 000</b> |

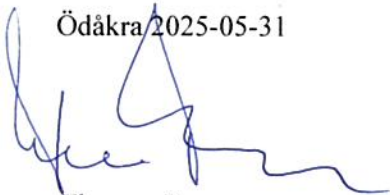
Swedbank Hypotek lån 2756302473. Ingen amortering. Ränta 2,550 % till 2026.09.25  
Swedbank Hypotek lån 2756302481. Ingen amortering. Ränta 2,490 % till 2027.09.24  
Swedbank Hypotek lån 2950586459 Amortering 400.000 per år Ränta 3,381 % till 25.01.28  
Swedbank Hypotek lån 2756302499 Ingen amortering Ränta 3,070% till 25.03.28

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 47 770 000        | 47 770 000        |
|                        | <b>47 770 000</b> | <b>47 770 000</b> |

*MK*

Ödåkra 2025-05-31



Thomas Persson



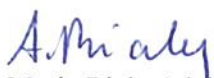
Göran Gudmundsson



Mats Sonesson



Carina Norén



Maria Bialy Adelajda

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2025



Per-Arne Olsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Rävabacken

Org.nr 716406-9655

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rävabacken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Rävabackens 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Rävabacken 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 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 lämpligt, 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.

### *Revisorers ansvar*

Mina 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 revisionsmed 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 Brf Rävabacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Brf Rävabacken 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 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**

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Saxtorp den 31 maj 2025

  
Per-Arne Olsson  
Revisor