

# Bostadsrättsföreningen Ringlåset 1

Org nr 716417-5627



Årsredovisning  
för räkenskapsåret 2020



2020

# Styrelsen för Brf Ringlåset 1 i Stockholm

Org.nr: 716417-5627

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

## ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen Ringlåset 1 bildades 1981-06-22 i Bandhagen i Stockholms kommun och den ekonomiska planen upprättades 1985-11-27. Fastigheten förvärvades av bostadsrättsföreningen 1986. Värdeåret är 1958.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-08-07.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt det totalbelopp som fastställs av föreningsstämman. Arvodet till styrelsen uppgår under mandatperioden 2020-2021 till 163 000 kr (exkl. sociala avgifter). Styrelsen fördelar själva arvodet mellan varandra. Sittande styrelse har gemensamt beslutat att arvodet ska fördelas efter närvaro på styrelsemöten och övrig nedlagd tid och utbetalas två gånger per år efter slutfört arbete. Utöver detta arvoderas separat för trädgård med 30 000 kr, bokföring med 30 000 kr, kamral förvaltning med 30 000 kr, teknisk förvaltning med 30 000 kr och fastighetsskötsel med 30 000 kr (exkl. sociala avgifter). Även dessa arvoden har fastställts av föreningsstämman.

---

## FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningens fastighet består av sju flerbostadshus med 3 våningar med totalt 130 bostadsrätter, 8 hyresrätter samt en övernattningslägenhet. Den totala boytan uppgår till 10 341 kvm varav bostadsrätter 9808 kvm och hyresrätter 533 kvm. Marken är upplåten med tomträtt.

Lägenhetsfördelning:

*Bostadsrätter:*

4 st 1 rum o kök/trinett

30 st 2 rum o kök

32 st 3 rum och kök

64 st 4 rum och kök

*Hyresrätter:*

1 st 1 rum och kök/trinett

3 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

1 st 1 rum och trinett (föreningens övernattnings lgh.)

Föreningens uthyrda lokalyta uppgår till 404 kvm. Föreningen hyr ut 50 st parkeringsplatser och 41 st garage.

Under året har föreningen upplåtit en hyresrätt till bostadsrätt. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och i försäkringen ingår även försäkring mot skadedjur via Nomor.

---

## FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens ekonomi är god. För att kunna bemöta framtida investeringar och underhåll av fastigheten samt att hålla avgiften på en passande nivå är det viktigt att det finns en uppdaterad underhållsplan. Vid arbetet med underhållsplanen och genomgång av fastigheten har det uppmärksammats att flera stora renoveringar kommer att behöva utföras i närtid. Det har även uppmärksammats att den yttre fonden inte står i paritet med behovet av renoveringar. Avgiften till föreningen har därför höjts med 1% från 2021-01-01.

Föreningen tillämpar regelverket K2 vid redovisning. Fram till år 2018 redovisade föreningen enligt K3 vilket gör att resultaten mellan åren ser olika ut. Enligt K2 ska reparationer och renoveringar inte skrivas av på flera år utan redovisas som en kostnad samma år. Detta gör att avskrivningarna är mindre än om det redovisas enligt K3, vilket i sin tur gör att resultatet kommer att ha större variation år till år beroende på hur mycket renoveringar som görs. Styrelsen tror dock att denna redovisningsprincip är lättare att förstå som medlem om en inte besitter så stora redovisningskunskaper. Det blir även tydligare hur mycket olika renoveringar kostat.

---

## LÅN

Föreningen har inga lån.

---

## HUSMÖTEN

Styrelsen har beslutat att ha två husmöten per år. På ett husmöte får medlemmarna aktuell information från styrelsen samt möjlighet att ställa frågor och komma med förslag till styrelsen. Detta är ett viktigt forum för styrelsen för att kunna arbeta i medlemmarnas och boendes intresse. Styrelsen ser därför gärna att så många som möjligt deltar på husmötena.

Under 2020 hölls två husmöten under våren där det ena endast avhandlade balkonger. Under hösten hölls tyvärr inget husmöte på grund av pandemi och smittorisk.

## GENOMFÖRDA ÅTGÄRDER

1996	Byte garageportar
1998	Underhåll av husens yttertak
1998–1999	Fasadrenovering och fönsterbyte
2000	PCB inventering
2005	Konvertering från olja till fjärrvärme
2006	Ombyggnad tvättstugeavdelning
2008	Inreglering värme
2009	Radonmätning
2009	Hushållssopor flyttas till sopskåp
2009–2010	Förnyelse allmänbelysning
2011	Ombyggnad taksarger med snörasskydd
2013–2015	Infodring av föreningens avloppsstammar färdigställd
2016	Renovering och målning av garagestommar
2017	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2018	Installation av Rat-Exx i avloppsstammar
2019	Radiatorventiler
2019	Kall-, varm- och vvc-rörsbyten i husen
2019	Undertak
2019	Energideklaration
2019	Stamspolning
2019–	Trapphusbelysning
2020–	Kall-, varm-, vvc- och radiatorrörsbyten samt elkabelbyte i kulvertar
2020	Installation passersystem och informationstavlor





## FÖRVALTNING

Samtlig förvaltning, fastighetsskötsel samt bokföring har under året skötts av föreningen.

Linda Brogell och Mari Schmidt har haft ett särskilt ansvar för bokföring och kamral förvaltning. Pär Lördal och Kristofer Stridbar har haft ett särskilt ansvar för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

## STYRELSEN OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Styrelsen har bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Ordförande: Linda Brogell  
Ledamot: Erika Rodriguez  
Ledamot: Kristofer Stridbar  
Ledamot: Mari Schmidt  
Ledamot: Mikael Backlund  
Ledamot: Sophia Lagersten

Suppleanter:

Abdulnasser Elbuishi

Valberedningen har bestått av:

Malin Frick, sammankallande

Revisor:

Torgny Kvist, Sonora Revision

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

---

### FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötseln sköts av Kristofer Stridbar och Pär Lördal. Förutom att kontinuerligt underhålla våra hus har de fortsatt arbetet med att byta ut belysningen i trapphusen. Alla plafonder på trappavsatserna är nu utbytta till LED-belysning.

---

### PASSERSYSTEM

Då funktionen på föreningens tidigare kods-system inte längre var tillfredsställande samt att det nyckelsystem som fanns var utdaterat beslutades att installera ett nytt passersystem. Det nya systemet är nyckelfritt och använder istället elektroniska taggar som går att spärra om de förloras. Detta ökar säkerheten för att inga obehöriga kommer in i våra hus.

---

### UTBYTE AV KALL-, VARM- OCH VVC-RÖR

Arbetet med att byta ut kall-, varm- och vvc-rör har fortsatt under året. Under 2019 byttes alla rör i husen och under 2020 alla kulvertar utom en. Den sista kulverten ligger på Stockholms stads mark och har planterade träd över sig vilket gör att föreningen behöver ansöka om tillstånd för att få gräva upp den. Arbetet med detta pågår. Rörbytet tillsammans med de nya undertaken är en av föreningens största underhållskostnader för året.

---

### UTEMILJÖ

Under 2020 användes innergården flitigt. Föreningen köpte in fler bänkar, vilket var uppskattat.

På stämman 2020 beslutades det att trädgårdsskötseln skulle skötas av medlemmar. Trädgårdsskötseln delades därför upp i fyra grupper med två hus i varje grupp och alla som var intresserade fick anmäla sitt intresse till grupperna. Alla grupper är bemannade och vi ser fram emot en blomstrande sommar.

---

### LÄGENHETSFÖRSÄLJNING

Under året har föreningen sålt (upplåtit) en hyresrätt till bostadsrätt. Detta redovisas dock endast i balansräkningen och inte i resultaträkningen. Detta är en stor del av förklaringen till att resultatet blir negativt trots att kassaflödet varit positivt under året.



## VERKSAMHETEN I SIFFROR

### MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets ingång 172 medlemmar och vid årets slut 177 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har 19 överlåtelser godkänts av styrelsen.

### EKONOMISK FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning tkr	7 391	7 255	7 278	7 267
Rörelseresultat tkr	-1 635	-3 745	599	1 199
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 635	-3 745	599	367
Balansomslutning tkr	37 265	36 284	39 529	39 234
Årsavgift för bostäder kr / kvm	654	641	641	641
Fond för yttre underhåll tkr	4 071	3 587	3 234	2 881
Soliditet	100 %	100 %	100 %	99 %

### FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Årets resultat</b>
Vid årets början	17 099 785	20 528 241	-1 858 396	3 586 883	-3 744 830
Överföring resultat			-4 228 523	483 693	3 744 830
Upplåtelser	140 728	2 434 272			
Årets resultat					-1 635 037
Vid årets slut	17 240 513	22 962 513	-6 086 919	4 070 576	-1 635 037

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

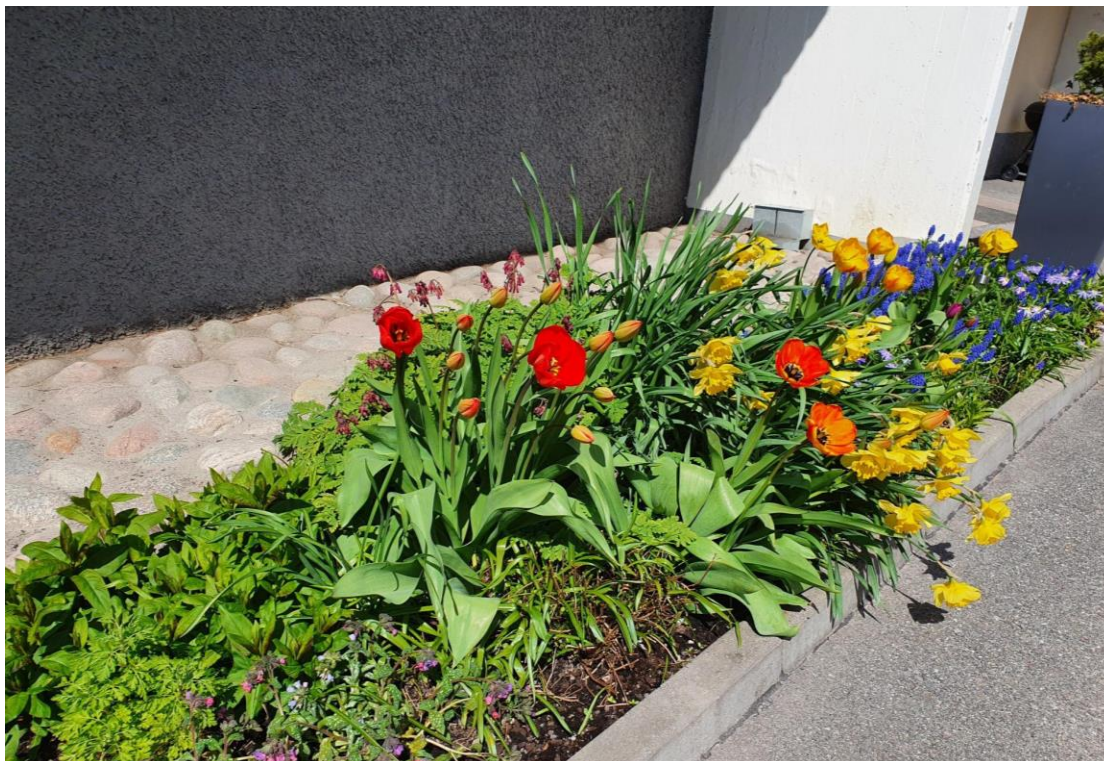
Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-6 086 919
Årets resultat	<u>-1 635 037</u>
	-7 721 956

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-7 721 956
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-483 693</u>
Balanserat resultat efter dispositionen	-8 205 649

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i den efterföljande resultat- och balansräkningen med tillhörande tilläggsupplysningar.



## RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	<u>7 390 501</u>	<u>7 267 618</u>
		7 390 501	7 267 618
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-4 328 207	-6 331 339
Driftkostnader	3	-3 593 037	-3 797 213
Fastighetsskatt		-222 336	-212 124
Avskrivning	4	<u>-417 631</u>	<u>-229 311</u>
		-8 561 211	-10 569 987
<b>Bruttoresultat</b>		-1 170 710	-3 302 369
<b>Administrationskostnader</b>	5		
Personalkostnader		-381 659	-367 959
Övriga externa kostnader		<u>-82 668</u>	<u>-74 502</u>
		-464 327	-442 461
<b>Rörelseresultat</b>		-1 635 037	-3 744 830
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 635 037	-3 744 830
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 635 037</b>	<b>-3 744 830</b>

## BALANSRÄKNING

### Tillgångar

	<i>Not</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	4	<u>27 145 995</u>	<u>27 563 626</u>
		27 145 995	27 563 626
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	6	1400	1400
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordran		100 863	7 168
<b>Kassa och bank</b>	7	10 016 920	8 712 062
<b>Totala tillgångar</b>		<b>37 265 178</b>	<b>36 284 256</b>

## BALANSRÄKNING

### Eget kapital

	<i>Not</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		17 240 513	17 099 785
Upplåtelseavgift		22 962 513	20 528 241
Fond för yttre underhåll	8	<u>4 070 576</u>	<u>3 586 883</u>
		44 273 602	41 214 909
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 086 919	-1 858 396
Årets resultat		<u>-1 635 037</u>	<u>-3 744 830</u>
		-7 721 956	-5 603 226
<b>Totalt eget kapital</b>		36 551 646	35 611 683

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Förskottshyror		631 909	580 414
Upplupna kostnader	9	<u>81 623</u>	<u>92 159</u>
		713 532	672 573
<b>Totalt skulder</b>		713 532	672 573
<b>Totalt skulder och eget kapital</b>		<b>37 265 178</b>	<b>36 284 256</b>

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Belopp i SEK om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning (K2) om inget annat anges nedan.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan på 100 år.

Minimiavsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,3 % av föreningens taxeringsvärde.

## NOTER

### NOT 1, NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter + hyror bostäder	6 933 477	6 858 634
Hyror lokaler	90 249	91 093
Hyror garage och parkeringar	318 900	279 900
Övernattningslägenhet	14 000	15 600
Nycklar	2 750	2 100
Kravavgifter och räntor	1 117	0
Överlåtelseavgifter	17 738	9 300
Pantsättningsavgifter	7 087	4 590
Debiterad jour	5 183	6 401
	<u>7 390 501</u>	<u>7 267 618</u>

### NOT 2, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vattenskador	0	237 879
Lägenhetsunderhåll hyresrätter	0	132 902
Underhåll VA & sanitet	1 750 321	4 224 438
Underhåll gemensamma utrymmen	1 305 779	0
Underhåll passersystem	1 054 500	0
Underhåll hårdgjorda ytor	2 325	0
Underhåll elanläggning	61 065	0
Underhåll värme	0	1 290 222
Underhåll belysning	0	253 156
Underhåll tvättstuga	100 371	0
Underhåll fönster	9 450	0
Underhåll garage och p-platser	8 875	0
Skadedjur	31 711	183 585
Skadegörelse	3 810	9 157
	<u>4 328 207</u>	<u>6 331 339</u>



---

### NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Inre skötsel städ	176 820	174 154
Yttre städ	12 281	0
Yttre skötsel sommar	137 304	163 056
Yttre skötsel vinter	45 642	198 322
Elavgifter	233 518	261 639
Fjärrvärme	1 444 699	1 629 755
Vatten	269 936	148 714
Sophämtning	132 009	90 242
Pappersåtervinning	8 988	10 110
Permanent container	65 387	55 032
Extrabeställd container	9 277	14 826
Fastighetsförsäkring	125 806	116 193
Jour	14 775	14 081
Tomträttsavgäld	469 800	469 800
Arrendeavgifter	14 774	14 559
Energideklaration	0	27 375
Kabel-TV	241 191	240 706
Bredband passersystem	15 961	0
Parkering	0	688
Fastighetsskötsel	0	19 341
Bankkostnader	6 497	6 679
Medlemsavgifter	8 715	25 582
Kontorsinventarier	28 760	11 253
Inventarier pannrum	0	2 432
Inventarier gästlägenhet	16 096	70
Förbrukningsinventarier trädgård	5 980	8 723
Förbrukningsmaterial fastighet	34 460	35 932
Förbrukningsmaterial städ	188	1 025
Förbrukningsmaterial trädgård	9 911	37 067
Mäklararvode	50 900	0
Föreningsaktiviteter	13 362	19 857
	<hr/> 3 593 037	<hr/> 3 797 213

---

#### NOT 4, BYGGNADER OCH MARK

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	50 724 008	50 724 008
Årets anskaffningar byggnad	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde byggnad	50 724 008	50 724 008
Ingående avskrivningar byggnad	-23 160 382	-22 931 071
Årets avskrivningar byggnad	<u>-417 631</u>	<u>-229 311</u>
Utgående avskrivningar byggnad	-23 578 013	-23 160 382
Netto bokfört värde byggnad	27 145 995	27 563 626
Taxeringsvärde byggnad	90 540 000	90 540 000
Taxeringsvärde mark	<u>70 691 000</u>	<u>70 691 000</u>
	161 231 000	161 231 000

---

#### NOT 5, ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arvode styrelsen	163 000	163 000
Arvode ekonomi	30 000	30 000
Arvode kameral förvaltning	30 000	30 000
Arvode teknisk förvaltning	30 000	15 000
Arvode fastighetsskötsel	30 000	15 000
Arvode trädgård	15 000	30 000
Sociala kostnader	83 659	84 959
Kostnader revision	30 288	23 673
Advokatkostnader	0	17 189
Programvaror	16 448	17 302
Utbildning	563	0
Kontorsmaterial	667	7 579
Trycksaker	0	900
Telefon	4 126	2 098
Porto	576	5 761
Bygglov	<u>30 000</u>	<u>0</u>
	464 327	442 461

---

NOT 6, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andel SBC	1 400	1 400
	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>

---

NOT 7, KASSA OCH BANK

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Swedbank	10 016 920	8 712 062
	<u>10 016 920</u>	<u>8 712 062</u>

---

NOT 8, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fond för yttre underh. vid årets ing.	3 586 884	3 233 999
Avsättning enligt stämmobeslut	483 693	352 884
	<u>4 070 576</u>	<u>3 586 883</u>

---

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Källskatt på styrelsearvode	42 446	46 944
Sociala avgifter på styrelsearvode	39 177	45 215
	<u>81 623</u>	<u>92 159</u>

---

NOT 10, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

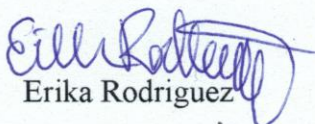
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

SIGNERAD

Bandhagen 2021-06-08



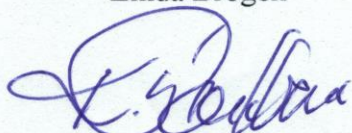
Linda Brogell



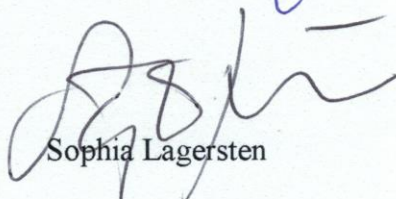
Erika Rodriguez



Mari Schmidt



Kristofer Stridbar

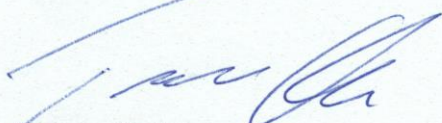


Sophia Lagersten



Mikael Backlund

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2021-06-10



Torgny Kvist

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Ringlåset 1

Org.nr 716417-5627

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ringlåset 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-06-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

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

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ringlåset 1 för räkenskapsåret 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

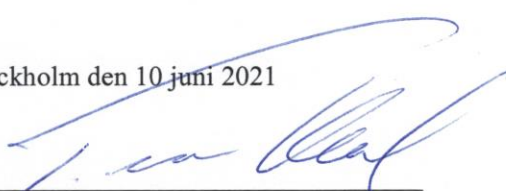
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 juni 2021



---

Torgny Kvist  
Auktoriserad revisor