

Bostadsrättsföreningen Ringlåset 1

Org nr 716417-5627





2023

Styrelsen för Brf Ringlåset 1 i Stockholm

Org.nr: 716417-5627

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

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 2023-2024 till 200 000 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 bokföring med 30 000 kr, kameral förvaltning med 30 000 kr, administration med 50 000 kr, service och underhåll med 30 000 kr, fastighetsskötsel med 30 000 kr, valberedning med 2 000 kr per valberedare, intern revisor med 2 000 kr och gräsklippning med 15 000 kr (exkl. sociala avgifter). Även dessa arvoden har fastställts av föreningsstämman. Teknisk förvaltning sköts av styrelsen.



FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningens fastighet består av sju flerbostadshus med 3 våningar med totalt 131 bostadsrätter, 7 hyresrätter samt en övernattningslägenhet. Den totala boytan uppgår till 10 341 kvm varav bostadsrätter 9864 kvm och hyresrätter 477 kvm. Marken är upplåten med tomträtt.

Lägenhetsfördelning:

Bostadsrätter:

4 st 1 rum o kök/trinett

31 st 2 rum o kök

32 st 3 rum och kök

64 st 4 rum och lök

Hyresrätter:

1 st 1 rum och kök/trinett

2 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.

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. De senaste åren har det ekonomiska läget gjort att föreningens driftkostnader har ökat markant. Avgiften till föreningen har därför höjts med 2% från 2024-01-01.

Föreningen tillämpar regelverket K2 vid redovisning.

LÅN

Föreningen har inga lån.

HUSMÖTEN

På husmöten 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 2023 hölls två husmöten, ett under våren och ett under hösten.



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
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
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 elkabelsbyte i kulvertar
2020	Installation passersystem och informationstavlor
2021–2022	Utbyte av fyra gasledningar
2021–2022	Inreglering värme
2023	Ny tvättutrustning tvättstuga A och B
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2023	Radonmätning
2023	Installation radonsugar

FÖRVALTNING

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

Linda Brogell och Mari Schmidt har haft ett särskilt ansvar för administration, bokföring och kameral förvaltning. Kristofer Stridbar och Pär Lördal har haft ett särskilt ansvar för fastighetsskötsel samt service och underhåll.

STYRELSEN OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Styrelsen har bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Ordförande: Kim Kyllönen (avgått januari 2024)

Ordförande: Mikael Backlund (från januari 2024)

Ledamot: Ahmad Turkman (avgått augusti 2023)

Ledamot: Kristofer Stridbar

Ledamot: Linda Brogell

Ledamot: Malin Frick

Ledamot: Mari Schmidt

Ledamot Mia Edvaldsson

Ledamot Nina Brorson

Suppleanter:

Abdulnasser Elbuishi (avgått mars 2024)

Valberedning:

Siwen Li, sammankallande

Sophia Lagersten

Revisor:

Torgny Kvist, Sonora Revision

Intern revisor:

Gert West

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

TVÄTTSTUGAN

Under året har tvättstugan fått nya maskiner i tvättrum A och B bestående av 3 stycken tvättmaskiner och en torktumlare i varje tvättrum. Tvättutrustningen är från Miele och både maskiner och torktumlare har större trumma än tidigare maskiner vilket gör att mer tvätt kan tvättas på kortare tid.

OVK

Under vintern utfördes en OVK av Hemkomfort. Alla boende öppnade så mätningen gick smidigt. I samband med OVK rensades även alla tilluftsventiler för att tillförsäkra ett bra luftflöde. En hög andel lägenheter fick anmärkningar och uppföljning kommer att ske under våren.

RADON

Under året utfördes en radonmätning i utvalda lägenheter. Det var en dryg tredjedel av alla lägenheter som mättes jämnt fördelat över föreningen. I vissa lägenheter uppmättes förhöjda värden och föreningen har därför installerat några radonsugar för att åtgärda detta. Ny radonmätning i berörda och omkringliggande lägenheter kommer att utföras under våren.

SKADEDJUR

Vi har fortfarande vissa problem med skadedjur i föreningen och får kontinuerligt rapporter om var problemen finns. Problemen har minskat sedan buskarna togs bort förra året men vi fortsätter ändå arbetet. Under året har vi gjort en stor genomgång av alla fastigheter tillsammans med Nomor och upprättat en åtgärdsplan för vissa områden i fastigheten.

VERKSAMHETEN I SIFFROR

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets ingång 177 medlemmar och vid årets slut 178 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har 11 överlåtelser och en upplåtelse godkänts av styrelsen.

EKONOMISK FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	8 057	7 719	7 552	7 391
Rörelseresultat tkr	1 132	1 744	2 399	-1 635
Resultat efter finansiella poster tkr	1 571	1 797	2 399	-1 635
Balansomslutning tkr	44 089	41 474	39 674	37 265
Årsavgift för bostäder kr / kvm	687	674	661	641
Sparande kr / kvm	192	214	272	-118
Energikostnad kr / kvm	258	235	213	188
Räntekänslighet	0 %	0 %	0 %	0 %
Skuldsättning kr / kvm	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll tkr	5 605	5 038	4 554	4 071
Soliditet	100 %	100 %	100 %	100 %

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Vid årets början	17 240 513	22 962 513	-6 290 815	5 037 962	1 797 013
Överföring resultat			1 229 986	567 027	-1 797 013
Upplåtelser	91 491	1 458 509			
Årets resultat					1 571 083
Vid årets slut	17 332 004	24 421 022	-5 060 829	5 604 989	1 571 083

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-5 060 829
Årets resultat	<u>1 571 083</u>
	-3 489 746

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-3 489 746
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-567 027</u>
Balanserat resultat efter dispositionen	-4 056 773

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



RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 057 166	7 719 473
		<u>8 057 166</u>	<u>7 719 473</u>
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	2	-1 270 150	-709 564
Driftkostnader	3	-4 342 883	-4 069 374
Fastighetsskatt		-239 712	-233 652
Avskrivning	4	-417 631	-417 631
		<u>-6 270 376</u>	<u>-5 430 221</u>
Bruttoresultat		1 786 790	2 289 252
Administrationskostnader	5		
Personalkostnader		-499 465	-488 715
Övriga externa kostnader		-154 925	-56 777
		<u>-654 390</u>	<u>-545 492</u>
Rörelseresultat		1 132 400	1 743 760
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		441 889	53 253
Räntekostnader		-3 206	0
Resultat efter finansiella poster		1 571 083	1 797 013
Årets resultat		1 571 083	1 797 013

BALANSRÄKNING

Tillgångar

	<i>Not</i>	2023	2022
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4	<u>25 893 102</u>	<u>26 310 733</u>
		25 893 102	26 310 733
Finansiella anläggningstillgångar	6	1400	1400
Omsättningstillgångar			
Skattefordran		137 360	25 245
Övriga kortfristiga fordringar	10	<u>1 395 000</u>	<u>201 200</u>
		1 532 360	226 445
Kassa och bank	7	16 661 694	14 935 335
Totala tillgångar		44 088 556	41 473 913

BALANSRÄKNING

Eget kapital

	<i>Not</i>	2023	2022
Bundet eget kapital			
Inbetalda medlemsinsatser		17 332 004	17 240 513
Upplåtelseavgift		24 421 022	22 962 513
Fond för yttre underhåll	8	<u>5 604 989</u>	<u>5 037 962</u>
		47 358 015	45 240 988
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-5 060 829	-6 290 815
Årets resultat		<u>1 571 083</u>	<u>1 797 013</u>
		-3 489 746	-4 493 802
Totalt eget kapital		43 868 269	40 747 186

Skulder

Kortfristiga skulder

Förskottshyror		105 984	617 315
Upplupna kostnader	9	<u>114 303</u>	<u>109 412</u>
		220 287	726 727
Totalt skulder		220 287	726 727
Totalt skulder och eget kapital		44 088 556	41 473 913

KASSAFLÖDESANALYS

	<i>Not</i>	2023	2022
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		1 132 400	1 743 760
Avskrivning		417 631	417 631
Erhållen ränta		441 889	53 253
Erlagd ränta		<u>-3 206</u>	<u>0</u>
		1 988 714	2 214 644
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		-1 305 915	-207 242
Förändring rörelseskulder		<u>-506 440</u>	<u>2 631</u>
		-1 812 355	-204 611
Kassaflöde löpande verksamhet		176 359	2 010 033
Finansieringsverksamhet			
Upplåtelseavgifter		<u>1 550 000</u>	<u>0</u>
		1 550 000	0
Årets kassaflöde		1 726 359	2 010 033
Likvida medel vid årets början		14 935 335	12 925 302
Likvida medel vid årets slut		16 661 694	14 935 335

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

	2023	2022
Årsavgifter + hyror bostäder	7 326 001	7 250 672
Hyror lokaler	49 618	96 038
Hyror garage och parkeringar	368 373	364 401
Övernattningslägenhet	33 300	39 000
Nycklar	750	2 550
Reservdelar	0	160
Överlåtelseavgifter	9 363	19 303
Pantsättningsavgifter	5 350	10 598
Andrahandsuthyrningsavgifter	12 490	9 625
Debiterad jour	0	2 651
Försäkringsersättningar	189 458	0
Elstöd	62 463	0
Återbetalningar, returer, deb. jour	0	6 800
	<u>8 057 166</u>	<u>7 719 473</u>

NOT 2, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	2023	2022
Underhåll VA & sanitet	0	16 859
Underhåll gemensamma utrymmen	0	14 785
Underhåll värme	120 010	19 348
Underhåll tv och bredband	0	9 549
Underhåll elanläggning	7 133	31 090
Underhåll hyresrätt	37 720	0
Underhåll tvättstuga	3 830	8 442
Underhåll pannrum	8 733	0
Underhåll gas	0	436 619
Underhåll avfall	0	4 325
Underhåll datorer	0	2 476
Underhåll garage	73 570	0
Inköp tvättutrustning	405 625	0
Vattenskador	335 853	95 242
OVK	189 750	0
Radon	24 000	0
Skadedjur	45 883	68 054
Skadegörelse	18 043	2 775
	<hr/>	<hr/>
	1 270 150	709 564

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Inre skötsel städ	267 900	199 945
Yttre skötsel sommar	81 901	132 500
Yttre skötsel vinter	241 819	177 445
Elavgifter	365 781	431 278
Fjärrvärme	1 926 744	1 738 720
Vatten	371 070	264 082
Sophämtning	206 843	156 008
Pappersåtervinning	12 278	11 173
Permanent container	86 257	76 259
Extrabeställd container	2 788	0
Fastighetsförsäkring	150 486	141 990
Jour	13 268	5 545
Tomträttsavgäld	469 800	469 800
Arrendeavgifter	16 884	15 231
Kabel-TV	45 860	132 243
Bredband passersystem	15 132	20 176
Parkering	0	625
Bankkostnader	6 675	6 598
Medlemsavgifter	26 262	7 074
Kontorsinventarier	0	5 833
Inventarier gästlägenhet	956	0
Pannrumsinventarier	0	4 000
Förbrukningsinventarier trädgård	320	11 973
Förbrukningsinventarier fastighet	0	799
Förbrukningsmaterial fastighet	13 027	18 268
Förbrukningsmaterial städ	165	995
Förbrukningsmaterial trädgård	12 357	11 615
Inköp nycklar och taggar	0	5 989
Hyra arbetsmaskiner	609	462
Föreningsaktiviteter	7 701	9 748
Ersättning uppsägning lokalhyresgäst	0	13 000
	<hr/> 4 342 883	<hr/> 4 069 374

NOT 4, BYGGNADER OCH MARK

	2023	2022
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	-24 413 275	-23 995 644
Årets avskrivningar byggnad	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
Utgående avskrivningar byggnad	-24 830 906	-24 413 275
Netto bokfört värde byggnad	25 893 102	26 310 733
Taxeringsvärde byggnad	103 471 000	103 471 000
Taxeringsvärde mark	<u>85 538 000</u>	<u>85 538 000</u>
	189 009 000	189 009 000

NOT 5, ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	2023	2022
Arvode styrelsen	200 000	200 000
Arvode ekonomi	30 000	30 000
Arvode kameral förvaltning	30 000	30 000
Arvode fastighetsskötsel	30 000	30 000
Arvode administration	50 000	50 000
Arvode service och underhåll	30 000	30 000
Arvode trädgård	15 000	17 400
Arvode valberedning + internrevisor	6 000	2 000
Sociala kostnader	108 465	99 315
Kostnader revision	27 638	25 125
Kostnader mäklare	60 090	0
Ledningskartor	1 855	0
Programvaror	23 241	21 135
Kontorsmaterial	12 244	4 172
Telefon	9 689	5 729
Porto	168	616
Konsultarvoden	<u>20 000</u>	<u>0</u>
	654 390	506 490

NOT 6, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2023	2022
Andel SBC	1 400	1 400
	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>

NOT 7, KASSA OCH BANK

	2023	2022
Swedbank	16 661 694	14 935 335
	<u>16 661 694</u>	<u>14 935 335</u>

NOT 8, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fond för yttre underh. vid årets ing.	5 037 962	4 554 269
Avsättning enligt stämmobeslut	567 027	483 693
	<u>5 604 989</u>	<u>5 037 962</u>

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER

	2023	2022
Källskatt på styrelsearvode	59 892	57 114
Sociala avgifter på styrelsearvode	54 306	52 298
Ej utbetalt styrelsearvode	105	0
	<u>114 303</u>	<u>109 412</u>

NOT 10, ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	2023	2022
Skurgubben AB	0	201 200
Upplåtelse hyresrätt	1 395 000	0
	<u>1 395 000</u>	<u>201 000</u>

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Hyresrätten som upplåtits under 2023 slutbetalades vid tillträdet i januari 2024.

SIGNERAD

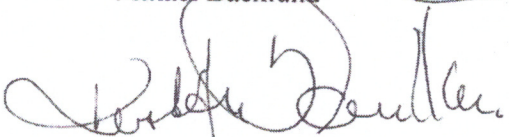
Bandhagen 2024-04-29




Mikael Backlund



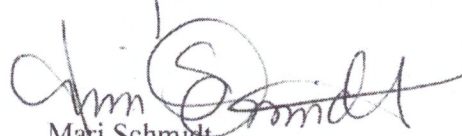
Malin Frick



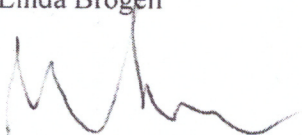
Kristofer Stridbar



Linda Brogell



Mari Schmidt

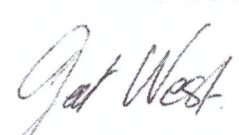


Mia Edvaldsson



Nina Brorson

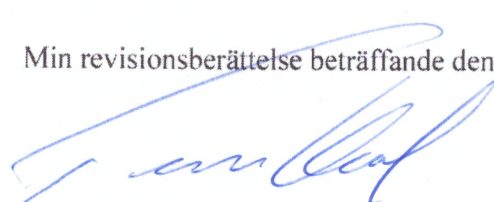
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2024-05-06.



Gert West

Intern revisor

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2024-05-06



Torgny Kvist

Auktoriserad revisor

SMB Affärsrådgivning - Revision

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 2023.

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 2023-12-31 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.

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:

SMB Affärsrådgivning - Revision

- 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. Risker 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 2023 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 föreningen enligt god revisionssed 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.

SMB Affärsrådgivning - Revision

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Fjällbacka den 6 maj 2024


Torgny Kvist
Auktoriserad revisor


Gert West
Intern revisor