

Bostadsrättsföreningen Ringlåset 1

Org nr 716417-5627



Årsredovisning
för räkenskapsåret 2024



2024

Styrelsen för Brf Ringlåset 1 i Stockholm

Org.nr: 716417-5627

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

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 220 000 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 33 000 kr, kameral förvaltning med 33 000 kr, administration med 55 000 kr, service och underhåll med 33 000 kr, fastighetsskötsel med 33 000 kr, valberedning med 2 200 kr per valberedare, intern revisor med 2 200 kr och gräsklippning med 16 500 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 132 bostadsrätter, 6 hyresrätter samt en övernattningslägenhet. Den totala boytan uppgår till 10 341 kvm varav bostadsrätter 9920 kvm och hyresrätter 421 kvm. Marken är upplåten med tomträtt.

Lägenhetsfördelning:

Bostadsrätter:

4 st 1 rum o kök/trinett

32 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

1 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. Avgiften till föreningen har därför höjts med 2% från 2025-01-01.

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 2024 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
2024	Implementering matavfallssortering
2023	Ny tvättutrustning tvättstuga A och B
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2023	Radonmätning
2023	Installation radonsugar
2024	Kall-, varm-, vvc- och radiatorrörsbyten samt elkabelsbyte i sista kulverten
2024	Utbyte av sista gasledningen
2024	Målning av trapphus
2024	Byte av undercentral
2024	Installation av radonsugar
2024	Låsbyte garage

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: Mia Edvaldsson

Ledamot: Gert West

Ledamot: Kristofer Stridbar

Ledamot: Linda Brogell

Ledamot: Malin Frick

Ledamot: Mari Schmidt

Ledamot: Mikael Backlund

Ledamot: Nina Brorson

Ledamot: Pär Lördal

Suppleanter:

Karim Snoussi

Valberedning:

Siwen Li, sammankallande

Agnieszka Georgiou

Revisor:

Torgny Kvist

Intern revisor:

Anahit Khachatryan

Revisorssuppleant:

Gamaliel Rueda Mendoza

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

INSTALLATION AV RADONSUGAR

Då förra årets radonmätning visade förhöjda värden i några lägenheter har föreningen installerat radonsugar där det var nödvändigt. Efter detta gjordes en ny radonmätning där alla värden var inom gränsvärdet.



VERKSAMHETEN I SIFFROR

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets ingång 178 medlemmar och vid årets slut 181 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har 8 överlåtelser och en upplåtelse godkänts av styrelsen.

EKONOMISK FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning tkr	7 936	8 057	7 719	7 552
Rörelseresultat tkr	-2 288	1 132	1 744	2 399
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 768	1 571	1 797	2 399
Balansomslutning tkr	44 606	44 089	41 474	39 674
Årsavgift för bostäder kr / kvm	702	687	674	661
Sparande kr / kvm	-131	192	214	272
Energikostnad kr / kvm	260	258	235	213
Räntekänslighet	0 %	0 %	0 %	0 %
Skuldsättning kr / kvm	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll tkr	6 172	5 605	5 038	4 554
Soliditet	100 %	100 %	100 %	100 %

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Vid årets början	17 332 004	24 421 022	-5 060 829	5 604 989	1 571 083
Överföring resultat			1 004 056	567 027	-1 571 083
Upplåtelser	91 491	1 628 509			
Årets resultat					-1 767 808
Vid årets slut	17 423 495	26 049 531	-4 056 773	6 172 016	-1 767 808

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-4 056 773
Årets resultat	<u>-1 767 808</u>
	-5 824 581

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-5 824 808
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-567 027</u>
Balanserat resultat efter dispositionen	-6 392 389

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



RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	<i>1</i>	<u>7 936 482</u>	<u>8 057 166</u>
		7 936 482	8 057 166
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	<i>2</i>	-4 448 513	-1 270 150
Driftkostnader	<i>3</i>	-4 460 974	-4 342 883
Fastighetsskatt		-249 372	-239 712
Avskrivning	<i>4</i>	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
		-9 576 490	-6 270 376
Bruttoresultat		-1 640 008	1 786 790
Administrationskostnader	<i>5</i>		
Personalkostnader		-521 377	-499 465
Övriga externa kostnader		<u>-126 114</u>	<u>-154 925</u>
		-647 491	-654 390
Rörelseresultat		-2 287 500	1 132 400
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		522 429	441 889
Räntekostnader		-2 737	-3 206
Resultat efter finansiella poster		-1 767 808	1 571 083
Årets resultat		-1 767 808	1 571 083

BALANSRÄKNING

Tillgångar

	<i>Not</i>	2024	2023
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4	<u>25 475 471</u>	<u>25 893 102</u>
		25 475 471	25 893 102
Finansiella anläggningstillgångar	6	1400	1400
Omsättningstillgångar			
Skattefordran		22 463	137 360
Övriga kortfristiga fordringar	10	<u>2 216</u>	<u>1 395 000</u>
		24 679	1 532 360
Kassa och bank	7	19 104 253	16 661 694
Totala tillgångar		44 605 803	44 088 556

BALANSRÄKNING

Eget kapital

	<i>Not</i>	2024	2023
Bundet eget kapital			
Inbetalda medlemsinsatser		17 423 495	17 332 004
Upplåtelseavgift		26 049 531	24 421 022
Fond för yttre underhåll	8	<u>6 172 016</u>	<u>5 604 989</u>
		49 645 042	47 358 015
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-4 056 773	-5 060 829
Årets resultat		<u>-1 767 808</u>	<u>1 571 083</u>
		-5 824 581	-3 489 746
Totalt eget kapital		43 820 461	43 868 269
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Förskottshyror		653 115	105 984
Upplupna kostnader	9	<u>132 227</u>	<u>114 303</u>
		785 342	220 287
Totalt skulder		785 342	220 287
Totalt skulder och eget kapital		44 605 803	44 088 556

KASSAFLÖDESANALYS

	<i>Not</i>	2024	2023
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-2 287 500	1 132 400
Avskrivning		417 631	417 631
Erhållen ränta		522 429	441 889
Erlagd ränta		<u>-2 737</u>	<u>-3 206</u>
		-1 350 177	1 988 714
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		1 507 681	-1 305 915
Förändring rörelseskulder		<u>565 055</u>	<u>-506 440</u>
		2 072 736	-1 812 355
Kassaflöde löpande verksamhet		722 559	2 010 033
Finansieringsverksamhet			
Upplåtelseavgifter		<u>1 720 000</u>	<u>1 550 000</u>
		1 720 000	1 550 000
Årets kassaflöde		2 442 559	1 726 359
Likvida medel vid årets början		16 661 694	14 935 335
Likvida medel vid årets slut		19 104 253	16 661 694

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

	2024	2023
Årsavgifter + hyror bostäder	7 439 949	7 326 001
Hyror lokaler	41 392	49 618
Hyror garage och parkeringar	372 708	368 373
Övernattningslägenhet	23 000	33 300
Nycklar	3 650	750
Reservdelar	13 000	0
Överlåtelseavgifter	12 798	9 363
Pantsättningsavgifter	8 443	5 350
Andrahandsuthyrningsavgifter	15 053	12 490
Debiterad jour	6 489	0
Försäkringsersättningar	0	189 458
Elstöd	0	62 463
Återbetalningar, returer, deb. jour	0	0
	<u>7 936 482</u>	<u>8 057 166</u>

NOT 2, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	2024	2023
Underhåll VA & sanitet	10 463	0
Underhåll gemensamma utrymmen	1 302 363	0
Underhåll värme	1 601 775	120 010
Underhåll tv och bredband	0	0
Underhåll elanläggning	150 713	7 133
Underhåll hyresrätt	0	37 720
Underhåll tvättstuga	0	3 830
Underhåll pannrum	5 752	8 733
Underhåll gas	20 000	0
Underhåll hårdgjorda ytor	809 094	0
Underhåll garage	0	73 570
Inköp tvättutrustning	0	405 625
Vattenskador	47 990	355 853
OVK	0	189 750
Radon	474 678	24 000
Skadedjur	24 044	45 883
Skadegörelse	1 641	18 043
	4 448 513	1 270 150

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Inre skötsel städ	277 564	267 900
Yttre skötsel sommar	78 815	81 901
Yttre skötsel vinter	282 532	241 819
Elavgifter	309 301	365 781
Fjärrvärme	2 007 975	1 926 744
Vatten	373 073	371 070
Sophämtning	204 773	206 843
Pappersåtervinning	10 901	12 278
Permanent container	83 696	86 257
Extrabeställd container	30 989	2 788
Fastighetsförsäkring	166 286	150 486
Jour	3175	13 268
Tomträttsavgäld	469 800	469 800
Arrendeavgifter	17 985	16 884
Kabel-TV	47 462	45 860
Bredband passersystem	20 176	15 132
Parkering	0	0
Bankkostnader	7 065	6 675
Medlemsavgifter	16 503	26 262
Kontorsinventarier	1 395	0
Inventarier gästlägenhet	0	956
Pannrumsinventarier	0	0
Förbrukningsinventarier trädgård	0	320
Förbrukningsinventarier fastighet	1 470	0
Förbrukningsmaterial fastighet	10 575	13 027
Förbrukningsmaterial städ	0	165
Förbrukningsmaterial trädgård	8 330	12 357
Inköp reservdelar till försäljning	20 930	0
Hyra arbetsmaskiner	0	609
Föreningsaktiviteter	10 204	7 701
Ersättning uppsägning lokalhyresgäst	0	0
	4 460 974	4 342 883

NOT 4, BYGGNADER OCH MARK

	2024	2023
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	-24 830 906	-24 413 275
Årets avskrivningar byggnad	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
Utgående avskrivningar byggnad	-25 248 537	-24 830 906
 Netto bokfört värde byggnad	25 475 471	25 893 102
 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

	2024	2023
Arvode styrelsen	210 000	200 000
Arvode ekonomi	31 500	30 000
Arvode kameral förvaltning	31 500	30 000
Arvode fastighetsskötsel	31 500	30 000
Arvode administration	52 500	50 000
Arvode service och underhåll	31 500	30 000
Arvode trädgård	16 500	15 000
Arvode valberedning + internrevisor	0	6 000
Sociala kostnader	116 377	108 465
Kostnader revision	30 401	27 638
Kostnader mäklare	59 705	60 090
Ledningskartor	0	1 855
Programvaror	28 031	23 241
Kontorsmaterial	3 207	12 244
Telefon	4 770	9 689
Porto	0	168
Konsultarvoden	<u>0</u>	<u>20 000</u>
	647 491	654 390

NOT 6, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024	2023
Andel SBC	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>
	1 400	1 400

NOT 7, KASSA OCH BANK

	2024	2023
Swedbank	<u>19 104 253</u>	<u>16 661 694</u>
	19 104 253	16 661 694

NOT 8, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fond för yttre underh. vid årets ing.	5 604 989	5 037 962
Avsättning enligt stämmobeslut	<u>567 027</u>	<u>567 027</u>
	6 172 016	5 604 989

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER

	2024	2023
Källskatt på styrelsearvode	65 997	59 892
Sociala avgifter på styrelsearvode	62 887	54 306
Felinbetalning	<u>3 343</u>	<u>105</u>
	132 227	114 303

NOT 10, ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	2024	2023
Felutbetalning	2 216	0
Upplåtelse hyresrätt	<u>2 216</u>	<u>1 395 000</u>
	2 216	1 395 000

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

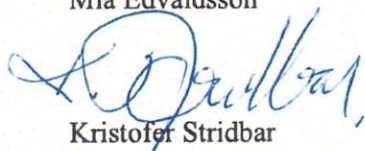
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

SIGNERAD

Bandhagen 2025-04-14



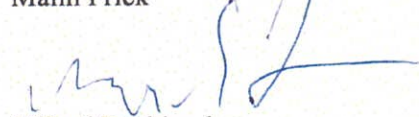
Mia Edvaldsson



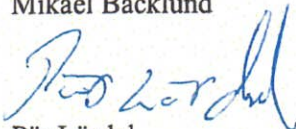
Kristofer Stridbar



Malin Frick



Mikael Backlund



Pär Lördal



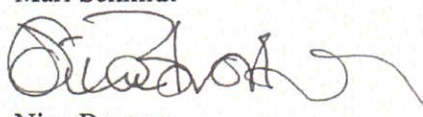
Gert West



Linda Brogell



Mari Schmidt



Nina Brorson

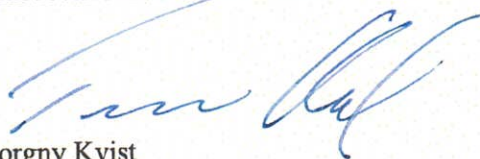
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2025-04-28



Anahit Khachatryan

Intern revisor

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2025-04-23



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 2024.

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 2024-12-31 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 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:

- 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 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 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 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.

Fjällbacka

Torgny Kvist
Auktoriserad revisor

Anahit Khachatryan
Intern revisor