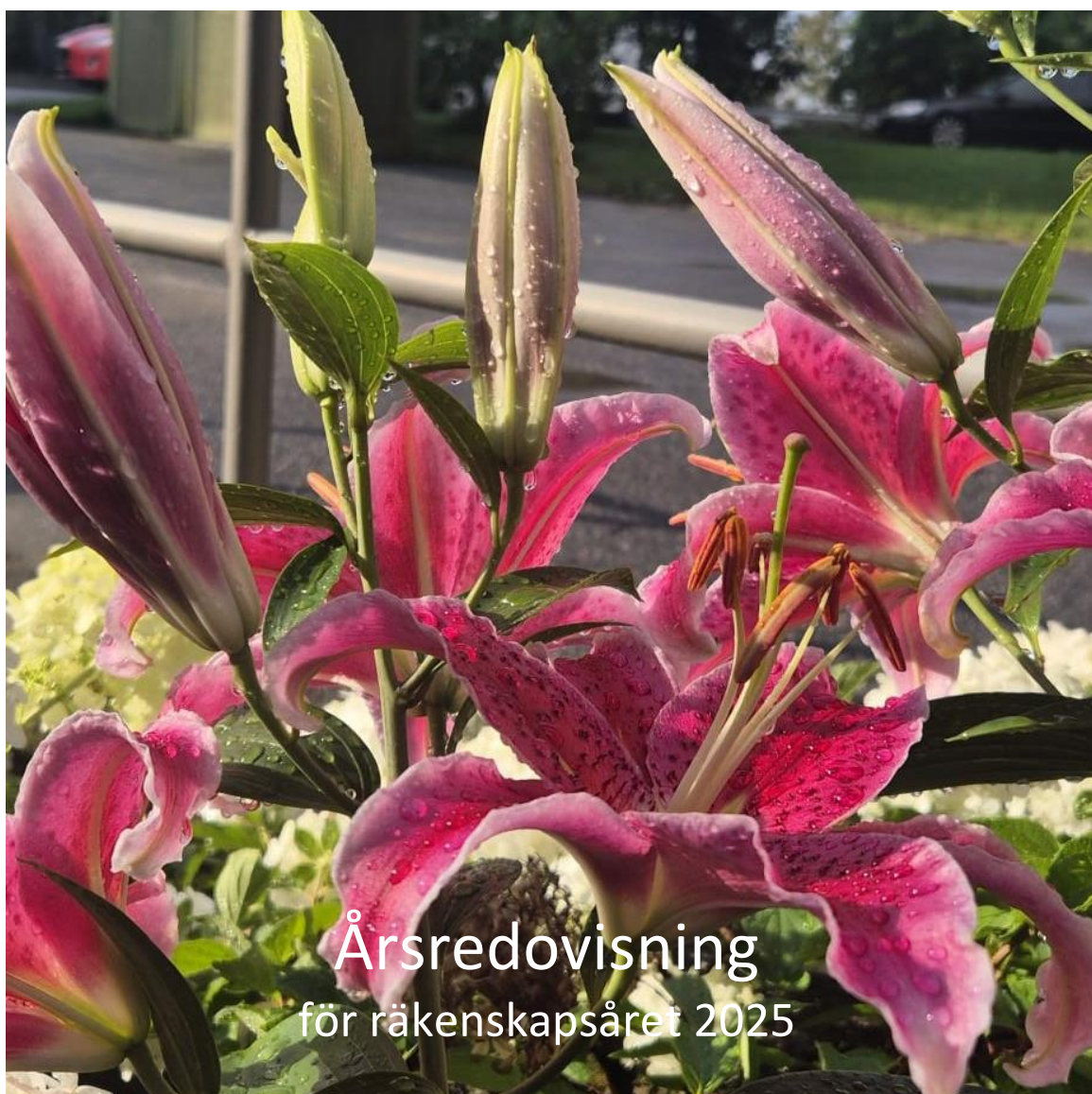


Bostadsrättsföreningen Ringlåset 1

Org nr 716417-5627



Årsredovisning
för räkenskapsåret 2025



2025

Styrelsen för Brf Ringlåset 1 i Stockholm

Org.nr: 716417-5627

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

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 2024-2025 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 lök

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 2026-01-01.

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 2025 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, Gert West och Rolf Sparremo 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:

Dennis Kullberg, sammankallande

Thomas Ivarsson

Hedvig Bring Sellin

Revisor:

Torgny Kvist

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

INGA VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER 2025



VERKSAMHETEN I SIFFROR

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets ingång 181 medlemmar och vid årets slut 182 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har 12 överlåtelser godkänts av styrelsen.

EKONOMISK FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning tkr	8 083	7 936	8 057	7 719
Rörelseresultat tkr	1 762	-2 288	1 132	1 744
Resultat efter finansiella poster tkr	2 043	-1 768	1 571	1 797
Balansomslutning tkr	46 649	44 606	44 089	41 474
Årsavgift för bostäder kr / kvm	730	702	687	674
Sparande kr / kvm	238	-131	192	214
Energikostnad kr / kvm	274	260	258	235
Räntekänslighet	0 %	0 %	0 %	0 %
Skuldsättning kr / kvm	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll tkr	6 739	6 172	5 605	5 038
Soliditet	100 %	100 %	100 %	100 %

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Vid årets början	17 423 495	26 049 531	-4 056 773	6 172 016	-1 767 808
Överföring resultat			-2 334 835	567 027	-1 767 808
Upplåtelser					
Årets resultat					2 043 105
Vid årets slut	17 423 495	26 049 531	-6 391 608	6 739 043	2 043 105

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-6 391 608
Årets resultat	<u>2 043 105</u>
	-4 348 503

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-4 348 503
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-543 636</u>
Balanserat resultat efter dispositionen	-4 892 139

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



RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	<i>1</i>	<u>8 083 358</u>	<u>7 936 482</u>
		8 083 358	7 936 482
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	<i>2</i>	-442 180	-4 448 513
Driftkostnader	<i>3</i>	-4 522 229	-4 460 974
Fastighetsskatt		-255 030	-249 372
Avskrivning	<i>4</i>	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
		-5 637 070	-9 576 490
Bruttoresultat		2 446 288	-1 640 008
Administrationskostnader	<i>5</i>		
Personalkostnader		-548 797	-521 377
Övriga externa kostnader		<u>-135 214</u>	<u>-126 114</u>
		-684 011	-647 491
Rörelseresultat		1 762 277	-2 287 500
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		280 925	522 429
Räntekostnader		-97	-2 737
Resultat efter finansiella poster		2 043 105	-1 767 808
Årets resultat		2 043 105	-1 767 808

BALANSRÄKNING

Tillgångar

	<i>Not</i>	2025	2024
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4	<u>25 057 840</u>	<u>25 475 471</u>
		25 057 840	25 475 471
Finansiella anläggningstillgångar	6	1400	1400
Omsättningstillgångar			
Skattefordran		39 794	22 463
Övriga kortfristiga fordringar	10	<u>0</u>	<u>2 216</u>
		39 794	24 679
Kassa och bank	7	21 549 910	19 104 253
Totala tillgångar		46 648 944	44 605 803

BALANSRÄKNING

Eget kapital

	<i>Not</i>	2025	2024
Bundet eget kapital			
Inbetalda medlemsinsatser		17 423 495	17 423 495
Upplåtelseavgift		26 049 531	26 049 531
Fond för yttre underhåll	8	<u>6 739 043</u>	<u>6 172 016</u>
		50 212 069	49 645 042
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-6 391 608	-4 056 773
Årets resultat		<u>2 043 105</u>	<u>-1 767 808</u>
		-4 348 503	-5 824 581
Totalt eget kapital		45 863 566	43 820 461

Skulder

Kortfristiga skulder

Förskottshyror		656 588	653 115
Upplupna kostnader	9	<u>128 790</u>	<u>132 227</u>
		785 378	785 342
Totalt skulder		785 378	785 342

Totalt skulder och eget kapital		46 648 944	44 605 803
--	--	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	<i>Not</i>	2025	2024
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		1 762 277	-2 287 500
Avskrivning		417 631	417 631
Erhållen ränta		280 925	522 429
Erlagd ränta		-97	-2 737
		<u>2 460 736</u>	<u>-1 350 177</u>
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		-15 115	1 507 681
Förändring rörelseskulder		36	565 055
		<u>-15 079</u>	<u>2 072 736</u>
Kassaflöde löpande verksamhet		2 445 657	722 559
Finansieringsverksamhet			
Upplåtelseavgifter		0	1 720 000
		<u>0</u>	<u>1 720 000</u>
Årets kassaflöde		2 445 657	2 442 559
Likvida medel vid årets början		19 104 253	16 661 694
Likvida medel vid årets slut		21 549 910	19 104 253

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

	2025	2024
Årsavgifter + hyror bostäder	7 593 723	7 439 949
Hyror lokaler	41 706	41 392
Hyror garage och parkeringar	375 459	372 708
Övernattningslägenhet	27 400	23 000
Nycklar	4 525	3 650
Reservdelar	2 200	13 000
Överlåtelseavgifter	13 230	12 798
Pantsättningsavgifter	6 468	8 443
Andrahandsuthyrningsavgifter	8 745	15 053
Felinbetalningar	9 902	0
	<u>8 083 358</u>	<u>7 936 482</u>

NOT 2, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	2025	2024
Underhåll VA & sanitet	0	10 463
Underhåll gemensamma utrymmen	0	1 302 363
Underhåll värme	19 714	1 601 775
Underhåll datorer	1 190	0
Underhåll elanläggning	164 036	150 713
Underhåll hyresrätt	208	0
Underhåll tvättstuga	3 283	0
Underhåll pannrum	39 895	5 752
Underhåll gas	0	20 000
Underhåll hårdgjorda ytor	0	809 094
Underhåll garage	0	0
Inköp tvättutrustning	0	0
Vattenskador	186 416	47 990
OVK	0	0
Radon	2 175	474 678
Skadedjur	25 263	24 044
Skadegörelse	0	1 641
	442 180	4 448 513

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Inre skötsel städ	297 999	277 564
Yttre skötsel sommar	134 232	78 815
Yttre skötsel vinter	130 901	282 532
Elavgifter	324 969	309 301
Fjärrvärme	2 048 124	2 007 975
Vatten	460 728	373 073
Sophämtning	255 394	204 773
Pappersåtervinning	11 309	10 901
Permanent container	75 583	83 696
Extrabeställd container	0	30 989
Fastighetsförsäkring	179 585	166 286
Jour	6 271	3 175
Tomträttsavgäld	469 800	469 800
Arrendeavgifter	18 268	17 985
Kabel-TV	48 117	47 462
Bredband passersystem	20 176	20 176
Parkering	625	0
Bankkostnader	7 217	7 065
Medlemsavgifter	15 193	16 503
Kontorsinventarier	450	1 395
Inventarier gästlägenhet	0	0
Pannrumsinventarier	0	0
Förbrukningsinventarier trädgård	0	0
Förbrukningsinventarier fastighet	0	1 470
Förbrukningsmaterial fastighet	1 882	10 575
Förbrukningsmaterial städ	0	0
Förbrukningsmaterial trädgård	2 441	8 330
Inköp reservdelar till försäljning	0	20 930
Inköp nycklar till försäljning	5 675	0
Föreningsaktiviteter	7 290	10 204
Ersättning uppsägning lokalhyresgäst	0	0
	4 522 229	4 460 974

NOT 4, BYGGNADER OCH MARK

	2025	2024
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	-25 248 537	-24 830 906
Årets avskrivningar byggnad	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
Utgående avskrivningar byggnad	-25 666 168	-25 248 537
Netto bokfört värde byggnad	25 057 840	25 475 471
Taxeringsvärde byggnad	105 252 000	103 471 000
Taxeringsvärde mark	<u>75 960 000</u>	<u>85 538 000</u>
	181 212 000	189 009 000

NOT 5, ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	2025	2024
Arvode styrelsen	220 000	210 000
Arvode ekonomi	33 000	31 500
Arvode kameral förvaltning	33 000	31 500
Arvode fastighetsskötsel	33 000	31 500
Arvode administration	55 000	52 500
Arvode service och underhåll	33 000	31 500
Arvode trädgård	16 500	16 500
Arvode valberedning + internrevisor	6 600	0
Sociala kostnader	118 697	116 377
Kostnader revision	32 834	30 401
Kostnader mäklare	0	59 705
Konstaterade förluster hyror och avg.	2 327	0
Programvaror	31 905	28 031
Kontorsmaterial	5 822	3 207
Telefon	5 246	4 770
Porto	117	0
Konsultarvoden	<u>56 963</u>	<u>0</u>
	684 011	647 491

NOT 6, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2025	2024
Andel SBC	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>
	1 400	1 400

NOT 7, KASSA OCH BANK

	2025	2024
Swedbank	<u>21 549 910</u>	<u>19 104 253</u>
	21 549 910	19 104 253

NOT 8, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fond för yttre underh. vid årets ing.	6 172 016	5 604 989
Avsättning enligt stämmobeslut	<u>567 027</u>	<u>567 027</u>
	6 739 043	6 172 016

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER

	2025	2024
Källskatt på styrelsearvode	65 992	65 997
Sociala avgifter på styrelsearvode	59 455	62 887
Felinbetalning	<u>3 343</u>	<u>3 343</u>
	128 790	132 227

NOT 10, ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	2025	2024
Felutbetalning	<u>0</u>	<u>2 216</u>
	0	2 216

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

SIGNERAD

Bandhagen 2026-05-25



Mia Edvaldsson



Gert West



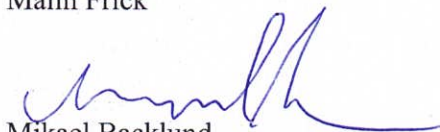
Linda Brogell



Malin Frick

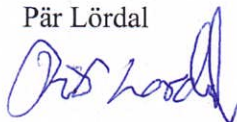


Mari Schmidt



Mikael Backlund

Pär Lördal



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2026-

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 2025.

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 2025-12-31 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 Ringläset 1 för räkenskapsåret 2025 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:

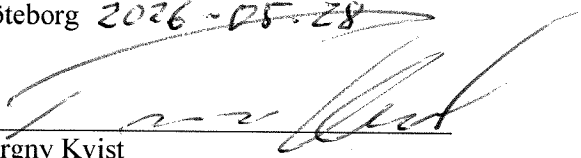
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg 2026-05-28


Torgny Kvist
Auktoriserad revisor