

# Bostadsrättsföreningen Ringlåset 1

Org nr 716417-5627



Årsredovisning  
för räkenskapsåret 2022



2022

# Styrelsen för Brf Ringlåset 1 i Stockholm

Org.nr: 716417-5627

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

## 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 2022-2023 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, 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. Under året har även arvode för deltagande vid fixardagar utbetalats.

---

## 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.

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 2023-01-01.

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 2022 hölls ett husmöte under våren.

## 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	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
2021–2022	Utbyte av fyra gasledning
2021–2022	Inreglering värme



## 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 har haft ett särskilt ansvar för fastighetsskötsel samt service och underhåll.

## STYRELSEN OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Styrelsen har bestått av:

Ordinarie ledamöter:

- Ordförande: Kim Kyllönen
- Vice ordförande: Mikael Backlund
- Ledamot: Kristofer Stridbar
- Ledamot: Linda Brogell
- Ledamot: Malin Frick
- Ledamot: Mari Schmidt

Suppleanter:

- Abdulnasser Elbuishi

Valberedning:

- Siwen Li, sammankallande
- Sophia Lagersten

Revisor:

- Torgny Kvist, Sonora Revision

Intern revisor:

- Pär Lördal

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

---

### FIXARDAGAR

Föreningen provade under sommarsäsongen att ha arvoderade fixardagar för att se om det kunde öka intresset. Tyvärr var intresset trots detta inte så stort så styrelsen beslutade att ta in en entreprenör för trädgårdsskötsel. Under 2023 kommer styrelsen att ta in offerter från fler entreprenörer.

---

### GAS

Arbetet med att byta ut fyra gasledningar som påbörjades under 2021 avslutades i början av 2022. Det finns en gasledning kvar som behöver bytas ut. Denna planeras att utbytas i samband med att kulvert bredvid ska grävas upp för rörbyte.

---

### VÄRME

Under början av 2022 gjordes en injustering av alla element i föreningen. Responsen har varit positiv och vi hoppas på fortsatt varma lägenheter.

---

### UTLÅNING AV GRILLAR OCH PARTYTÄLT

Under året köpte föreningen in två nya grillar och två nya pop-up partytält. Dessa finns för utlåning till alla boende och kan bokas via bokningen på informationstavlorna och på internet.

---

### SKADEDJUR

På grund av fortsatt problem med skadedjur i och kring våra fastigheter togs merparten av våra buskar bort under sommaren. Föreningens serviceavtal med Nomor har även uppgraderats för att få större kontroll över skadedjuren.



## VERKSAMHETEN I SIFFROR

### MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets ingång 177 medlemmar och vid årets slut 177 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har 15 överlåtelser godkänts av styrelsen.

### EKONOMISK FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning tkr	7 719	7 552	7 391	7 255
Rörelseresultat tkr	1 744	2 399	-1 635	-3 745
Resultat efter finansiella poster tkr	1 797	2 399	-1 635	-3 745
Balansomslutning tkr	41 474	39 674	37 265	36 284
Årsavgift för bostäder kr / kvm	674	661	641	641
Sparande kr / kvm	241	272	-118	-340
Energikostnad kr / kvm	235	213	188	197
Räntekänslighet	0 %	0 %	0 %	0 %
Skuldsättning kr / kvm	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll tkr	5 038	4 554	4 071	3 587
Soliditet	100 %	100 %	100 %	100 %

### 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	17 240 513	22 962 513	-8 205 649	4 554 269	2 398 527
Överföring resultat			1 914 834	483 693	-2 398 527
Upplåtelser					
Årets resultat					1 797 013
Vid årets slut	17 240 513	22 962 513	-6 290 815	4 554 269	1 797 013

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-6 290 815
Årets resultat	<u>1 797 013</u>
	-4 493 802

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-4 493 802
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-567 027</u>
Balanserat resultat efter dispositionen	-5 060 829

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



## RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	<u>7 719 473</u>	<u>7 552 268</u>
		7 719 473	7 552 268
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-709 564	-204 625
Driftkostnader	3	-4 069 374	-3 795 445
Fastighetsskatt		-233 652	-229 512
Avskrivning	4	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
		-5 430 221	-4 647 213
<b>Bruttoresultat</b>		2 289 252	2 905 055
<b>Administrationskostnader</b>	5		
Personalkostnader		-488 715	-455 088
Övriga externa kostnader		<u>-56 777</u>	<u>-51 402</u>
		-545 492	-506 490
<b>Rörelseresultat</b>		1 743 760	2 398 565
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		53 253	0
Räntekostnader		0	-38
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 797 013	2 398 527
<b>Årets resultat</b>		<b>1 797 013</b>	<b>2 398 527</b>

## BALANSRÄKNING

### Tillgångar

	<i>Not</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	4	<u>26 310 733</u>	<u>26 728 364</u>
		26 310 733	26 728 364
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	6	1400	1400
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordran		25 245	19 203
Övriga kortfristiga fordringar	10	<u>201 200</u>	<u>0</u>
		226 445	19 203
<b>Kassa och bank</b>	7	14 935 335	12 925 302
<b>Totala tillgångar</b>		<b>41 473 913</b>	<b>39 674 269</b>

## BALANSRÄKNING

### Eget kapital

	<i>Not</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		17 240 513	17 240 513
Upplåtelseavgift		22 962 513	22 962 513
Fond för yttre underhåll	8	<u>5 037 962</u>	<u>4 554 269</u>
		45 240 988	44 757 295
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 290 815	-8 205 649
Årets resultat		<u>1 797 013</u>	<u>2 398 527</u>
		-4 493 802	-5 807 122
<b>Totalt eget kapital</b>		40 747 186	38 950 173

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Förskottshyror		617 315	618 945
Upplupna kostnader	9	<u>109 412</u>	<u>105 151</u>
		726 727	724 096
<b>Totalt skulder</b>		726 727	724 096
<b>Totalt skulder och eget kapital</b>		<b>41 473 913</b>	<b>39 674 269</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	<i>Not</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		1 743 760	2 398 565
Avskrivning		417 631	417 631
Erhållen ränta		53 253	0
Erlagd ränta		<u>0</u>	<u>-38</u>
		2 214 644	2 816 158
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring rörelsefordringar		-207 242	81 660
Förändring rörelseskulder		<u>2 631</u>	<u>10 564</u>
		-204 611	92 224
<b>Kassaflöde löpande verksamhet</b>		<b>2 010 033</b>	<b>2 908 382</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 010 033</b>	<b>2 908 382</b>
Likvida medel vid årets början		12 925 302	10 016 920
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>14 935 335</b>	<b>12 925 302</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>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter + hyror bostäder	7 250 672	7 030 344
Hyror lokaler	96 038	87 383
Hyror garage och parkeringar	364 401	361 260
Övernattningslägenhet	39 000	22 800
Nycklar	2 550	2 850
Reservdelar	160	0
Överlåtelseavgifter	19 303	11 885
Pantsättningsavgifter	10 598	11 867
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 625	13 800
Debiterad jour	2 651	0
Felinbetalningar	0	79
Återbetalningar och retur	6 800	0
	<u>7 719 473</u>	<u>7 552 268</u>

### NOT 2, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Underhåll VA & sanitet	16 859	26 748
Underhåll gemensamma utrymmen	14 785	0
Underhåll värme	19 348	0
Underhåll tv och bredband	9 549	0
Underhåll elanläggning	31 090	0
Underhåll belysning	0	25 638
Underhåll tvättstuga	8 442	17 564
Underhåll fönster	0	8 698
Underhåll gas	436 619	0
Underhåll avfall	4 325	67 965
Underhåll datorer	2 476	0
Vattenskador	95 242	0
Skadedjur	68 054	38 326
Skadegörelse	2 775	19 686
	<u>709 564</u>	<u>204 625</u>



---

### NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inre skötsel städ	199 945	181 374
Yttre skötsel sommar	132 500	41 008
Yttre skötsel vinter	177 445	123 803
Elavgifter	431 278	284 427
Fjärrvärme	1 738 720	1 557 340
Vatten	264 082	359 246
Sophämtning	156 008	151 820
Pappersåtervinning	11 173	6 738
Permanent container	76 259	82 135
Extrabeställd container	0	14 222
Fastighetsförsäkring	141 990	133 976
Jour	5 545	5 413
Tomträttsavgäld	469 800	469 800
Arrendeavgifter	15 231	14 815
Kabel-TV	132 243	241 554
Bredband passersystem	20 176	20 176
Parkering	625	0
Bankkostnader	6 598	6 395
Medlemsavgifter	7 074	24 316
Kontorsinventarier	5 833	2 484
Pannrumsinventarier	4 000	0
Förbrukningsinventarier trädgård	11 973	48 766
Förbrukningsinventarier tvättstuga	0	1 027
Förbrukningsinventarier fastighet	799	0
Förbrukningsmaterial fastighet	18 268	10 258
Förbrukningsmaterial städ	995	735
Förbrukningsmaterial trädgård	11 615	8 339
Inköp nycklar och taggar	5 989	0
Hyra arbetsmaskiner	462	0
Föreningsaktiviteter	9 748	5 278
Ersättning uppsägning lokalhyresgäst	13 000	0
	<u>4 069 374</u>	<u>3 795 445</u>

---

#### NOT 4, BYGGNADER OCH MARK

	<b>2022</b>	<b>2021</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	-23 995 644	-23 578 013
Årets avskrivningar byggnad	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
Utgående avskrivningar byggnad	-24 413 275	-23 995 644
Netto bokfört värde byggnad	26 310 733	26 728 364
Taxeringsvärde byggnad	103 471 000	90 540 000
Taxeringsvärde mark	<u>85 538 000</u>	<u>70 691 000</u>
	189 009 000	161 231 000

---

#### NOT 5, ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvode styrelsen	200 000	181 500
Arvode ekonomi	30 000	30 000
Arvode kameral förvaltning	30 000	30 000
Arvode teknisk förvaltning	0	15 000
Arvode fastighetsskötsel	30 000	30 000
Arvode administration	50 000	25 000
Arvode service och underhåll	30 000	15 000
Arvode trädgård	17 400	32 500
Arvode valberedning	2 000	0
Sociala kostnader	99 315	96 088
Kostnader revision	25 125	23 750
Programvaror	21 135	18 744
Kontorsmaterial	4 172	4 283
Telefon	5 729	4 472
Porto	616	153
Bygglov	<u>0</u>	<u>0</u>
	545 492	506 490

---

NOT 6, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel SBC	1 400	1 400
	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>

---

NOT 7, KASSA OCH BANK

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Swedbank	14 935 335	12 925 302
	<u>14 935 335</u>	<u>12 925 302</u>

---

NOT 8, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fond för yttre underh. vid årets ing.	4 554 269	4 070 693
Avsättning enligt stämmobeslut	483 693	483 693
	<u>5 037 962</u>	<u>4 554 269</u>

---

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Källskatt på styrelsearvode	57 114	55 495
Sociala avgifter på styrelsearvode	52 298	49 656
	<u>109 412</u>	<u>105 151</u>

---

NOT 10, ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skurgubben AB	201 200	0
	<u>201 200</u>	<u>0</u>


---

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Den felinbetalning som gjordes till Skurgubben AB i slutet på december 2022 återbetalades till föreningen 2023-01-04.

SIGNERAD

Bandhagen 2023-06-04



Kim Kyllönen



Mikael Backlund



Kristofer Stridbar



Linda Brogell

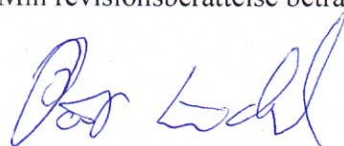


Malin Frick



Mari Schmidt

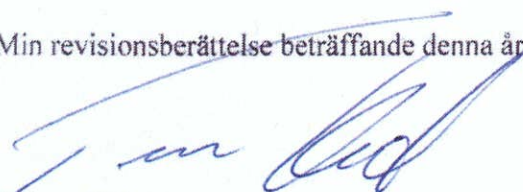
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2023-06-06



Per Lördal

Intern revisor

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2023-06-06



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 2022.

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 2022-12-31 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:

- 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 2022 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.

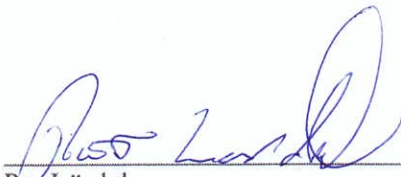
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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 6 juni 2023

  
Torgny Kvist  
Auktoriserad revisor

  
Per Lördal  
Intern revisor