

# Bostadsrättsföreningen Ringlåset 1

Org nr 716417-5627



Årsredovisning  
för räkenskapsåret 2021



2021

# Styrelsen för Brf Ringlåset 1 i Stockholm

Org.nr: 716417-5627

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

## 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 2021-2022 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 trädgård med 30 000 kr, bokföring med 30 000 kr, kameral förvaltning med 30 000 kr, administration med 50 000 kr, service och underhåll med 30 000 kr och fastighetskötsel med 30 000 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 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 2022-02-01.

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

---

## LÅN

Föreningen har inga lån.

---

## HUSMÖTEN

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

Under 2021 hölls ett husmöte under hösten. Under våren hölls tyvärr inget husmöte på grund av pandemi och smittorisk.

## GENOMFÖRDA ÅTGÄRDER

1996	Byte garageportar
1998	Underhåll av husens yttertak
1998–1999	Fasadrenovering och fönsterbyte
2000	PCB inventering
2005	Konvertering från olja till fjärrvärme
2006	Ombyggnad tvättstugeavdelning
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 elkabelsbyte i kulvertar
2020	Installation passersystem och informationstavlor
2021–	Utbyte av fyra gasledning
2021–	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, och under en period Pär Lördal, har haft ett särskilt ansvar för fastighetsskötsel samt service och underhåll.

## STYRELSEN OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Styrelsen har bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Ordförande: Sophia Lagersten (till och med 2022-02-20)

Ordförande: Mikael Backlund (från och med 2022-02-21)

Vice ordförande: Malin Frick

Ledamot: Erika Rodriguez

Ledamot: Kim Kyllönen

Ledamot: Kristofer Stridbar

Ledamot: Linda Brogell

Ledamot: Mari Schmidt

Ledamot: Mikael Backlund (till och med 2022-02-20)

Suppleanter:

Abdulnasser Elbuishi

Niklas Fogelman

Valberedningen har bestått av:

Siwen Li, sammankallande

Revisor:

Torgny Kvist, Sonora Revision

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

---

### MATAV FALL

Under slutet av året kunde föreningen äntligen påbörja matavfallssortering. Detta gör oss till en mer miljövänlig och kostnadseffektiv förening. I samband med detta byttes även sophusens luckor ut till självstängande luckor.

---

### GAS

I slutet av året påbörjades utbyte av fyra gasledningar mellan husen och gatan. Arbetet färdigställdes i början av år 2022.

---

### VÄRME

I början av uppvärmningssäsongen upptäcktes att värmen i husen fortfarande var ojämn mellan olika lägenheter. Efter felsökning beslutades det att en injustering av alla radiatorer behövde utföras. Detta påbörjades i slutet av året och arbetet fortsatte under början av år 2022. Vi hoppas nu att alla boende har varma element.

---

### UTEMILJÖ

Under början av året initierade styrelsen kontakt med Stockholms stad angående innergården och det beslutades att den skulle trygghetsröjas enligt ett projekt som pågick i området Rågsved. Under sommaren utfördes detta med gott resultat.

---

### SKADEDJUR

På grund av problem med skadedjur i våra fastigheter utfördes en ordentlig röjning i våra husnära rabatter på årets sista fixardag. Det var många boende som slet denna dag och det gav resultat. Föreningens betesboxar är inte alls lika välbesökta längre vilket innebär att vi har mindre aktivitet av skadedjur runt våra hus.



## VERKSAMHETEN I SIFFROR

### MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets ingång 177 medlemmar och vid årets slut 164 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har 12 överlåtelser godkänts av styrelsen.

### EKONOMISK FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	7 552	7 391	7 255	7 278
Rörelseresultat tkr	2 399	-1 635	-3 745	599
Resultat efter finansiella poster tkr	2 399	-1 635	-3 745	599
Balansomslutning tkr	39 674	37 265	36 284	39 529
Årsavgift för bostäder kr / kvm	661	654	641	641
Fond för yttre underhåll tkr	4 554	4 071	3 587	3 234
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	-6 086 919	4 070 576	-1 635 037
Överföring resultat			-2 118 730	483 693	1 635 037
Upplåtelser					
Årets resultat					2 398 527
Vid årets slut	17 240 513	22 962 513	-8 205 649	4 554 269	2 398 527

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-8 205 649
Årets resultat	<u>2 398 527</u>
	-5 807 122

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-5 807 122
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-483 693</u>
Balanserat resultat efter dispositionen	-6 290 815

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



## RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	<u>7 552 268</u>	<u>7 390 501</u>
		7 552 268	7 390 501
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-204 625	-4 328 207
Driftkostnader	3	-3 795 445	-3 593 037
Fastighetsskatt		-229 512	-222 336
Avskrivning	4	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
		-4 647 213	-8 561 211
<b>Bruttoresultat</b>		2 905 055	-1 170 710
<b>Administrationskostnader</b>	5		
Personalkostnader		-455 088	-381 659
Övriga externa kostnader		<u>-51 402</u>	<u>-82 668</u>
		-506 490	-464 327
<b>Rörelseresultat</b>		2 398 565	-1 635 037
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-38	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 398 527	-1 635 037
<b>Årets resultat</b>		<b>2 398 527</b>	<b>-1 635 037</b>

## BALANSRÄKNING

### Tillgångar

	<i>Not</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	4	<u>26 728 364</u>	<u>27 145 995</u>
		26 728 364	27 145 995
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	6	1400	1400
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordran		<u>19 203</u>	<u>100 863</u>
		19 203	100 863
<b>Kassa och bank</b>	7	12 925 302	10 016 920
<b>Totala tillgångar</b>		<b>39 674 269</b>	<b>37 265 178</b>

## BALANSRÄKNING

### Eget kapital

	<i>Not</i>	<b>2021</b>	<b>2020</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>4 554 269</u>	<u>4 070 576</u>
		44 757 295	44 273 602
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 205 649	-6 086 919
Årets resultat		<u>2 398 527</u>	<u>-1 635 037</u>
		-5 807 122	-7 721 956
<b>Totalt eget kapital</b>		38 950 173	36 551 646

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Förskottshyror		618 945	631 909
Upplupna kostnader	9	<u>105 151</u>	<u>81 623</u>
		724 096	713 532
<b>Totalt skulder</b>		724 096	713 532
<b>Totalt skulder och eget kapital</b>		<b>39 674 269</b>	<b>37 265 178</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>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifter + hyror bostäder	7 030 344	6 933 477
Hyror lokaler	87 383	90 249
Hyror garage och parkeringar	361 260	318 900
Övernattningslägenhet	22 800	14 000
Nycklar	2 850	2 750
Kravavgifter och räntor	0	1 117
Överlåtelseavgifter	11 885	17 738
Pantsättningsavgifter	11 867	7 087
Andrahandsuthyrningsavgifter	23 800	0
Debiterad jour	0	5 183
Felinbetalningar	79	0
	<u>7 552 268</u>	<u>7 390 501</u>

### NOT 2, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Underhåll VA & sanitet	26 748	1 750 321
Underhåll gemensamma utrymmen	0	1 305 779
Underhåll passersystem	0	1 054 500
Underhåll hårdgjorda ytor	0	2 325
Underhåll elanläggning	0	61 065
Underhåll belysning	25 638	0
Underhåll tvättstuga	17 564	100 371
Underhåll fönster	8 698	9 450
Underhåll garage och p-platser	0	8 875
Underhåll avfall	67 965	0
Skadedjur	38 326	31 711
Skadegörelse	19 686	3 810
	<u>204 625</u>	<u>4 328 207</u>

---

### NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inre skötsel städ	181 374	176 820
Yttre städ	0	12 281
Yttre skötsel sommar	41 008	137 304
Yttre skötsel vinter	123 803	45 642
Elavgifter	284 427	233 518
Fjärrvärme	1 557 340	1 444 699
Vatten	359 246	269 936
Sophämtning	151 820	132 009
Pappersåtervinning	6 738	8 988
Permanent container	82 135	65 387
Extrabeställd container	14 222	9 277
Fastighetsförsäkring	133 976	125 806
Jour	5 413	14 775
Tomträttsavgäld	469 800	469 800
Arrendeavgifter	14 815	14 774
Kabel-TV	241 554	241 191
Bredband passersystem	20 176	15 961
Bankkostnader	6 395	6 497
Medlemsavgifter	24 316	8 715
Kontorsinventarier	2 484	28 760
Inventarier gästlägenhet	0	16 096
Förbrukningsinventarier trädgård	48 766	5 980
Förbrukningsinventarier tvättstuga	1 027	0
Förbrukningsmaterial fastighet	10 258	34 460
Förbrukningsmaterial städ	735	188
Förbrukningsmaterial trädgård	8 339	9 911
Mäklararvode	0	50 900
Föreningsaktiviteter	5 278	13 362
	<hr/> 3 795 445	<hr/> 3 593 037



---

#### NOT 4, BYGGNADER OCH MARK

	<b>2021</b>	<b>2020</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	-23 578 013	-23 160 382
Årets avskrivningar byggnad	<u>-417 631</u>	<u>-417 631</u>
Utgående avskrivningar byggnad	-23 995 644	-23 578 013
Netto bokfört värde byggnad	26 728 364	27 145 995
Taxeringsvärde byggnad	90 540 000	90 540 000
Taxeringsvärde mark	<u>70 691 000</u>	<u>70 691 000</u>
	161 231 000	161 231 000

---

#### NOT 5, ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvode styrelsen	181 500	163 000
Arvode ekonomi	30 000	30 000
Arvode kameral förvaltning	30 000	30 000
Arvode teknisk förvaltning	15 000	30 000
Arvode fastighetsskötsel	30 000	30 000
Arvode administration	25 000	0
Arvode service och underhåll	15 000	0
Arvode trädgård	32 500	15 000
Sociala kostnader	96 088	83 659
Kostnader revision	23 750	30 288
Programvaror	18 744	16 448
Utbildning	0	563
Kontorsmaterial	4 283	667
Telefon	4 472	4 126
Porto	153	576
Bygglov	<u>0</u>	<u>30 000</u>
	506 490	464 327

---

NOT 6, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andel SBC	1 400	1 400
	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>

---

NOT 7, KASSA OCH BANK

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Swedbank	12 925 302	10 016 920
	<u>12 925 302</u>	<u>10 016 920</u>

---

NOT 8, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fond för yttre underh. vid årets ing.	4 070 693	3 586 884
Avsättning enligt stämmobeslut	483 693	483 693
	<u>4 554 269</u>	<u>4 070 576</u>

---

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Källskatt på styrelsearvode	55 495	42 446
Sociala avgifter på styrelsearvode	49 656	39 177
	<u>105 151</u>	<u>81 623</u>

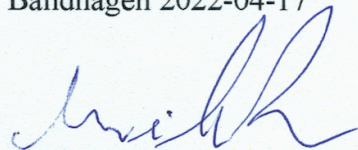
---

NOT 10, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

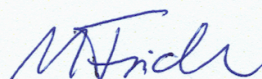
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

SIGNERAD

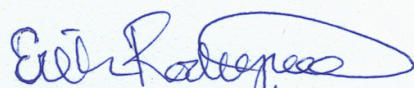
Bandhagen 2022-04-17



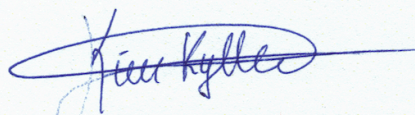
Mikael Backlund



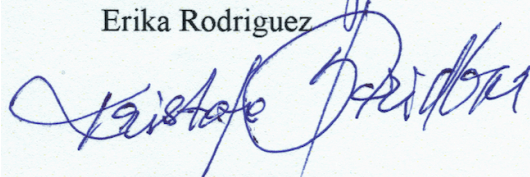
Malin Frick



Erika Rodriguez



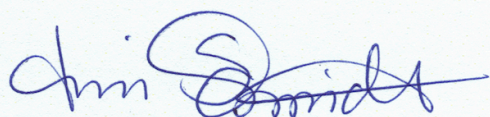
Kim Kyllönen



Kristofer Stridbar

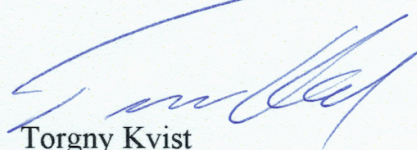


Linda Brogell



Mari Schmidt

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2022-04-19



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 2021.

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 2021-12-31 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 *Revisorers 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.

#### *Revisorers 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 2021 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.

Stockholm 2022-04-19

  
Torgny Kvist  
Auktoriserad revisor