

# Bostadsrättsföreningen Ringlåset 1

Org nr 716417-5627



Årsredovisning  
för räkenskapsåret 2019



2019

# Styrelsen för Brf Ringlåset 1 i Stockholm

Org.nr: 716417-5627

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

## 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och 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 2019-2020 till 163 000 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, teknisk förvaltning med 30 000 kr och fastighetsskötsel med 30 000 kr (exkl. sociala avgifter).

---

## FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningens fastighet består av sju flerbostadshus med 3 våningar med totalt 129 bostadsrätter, 9 hyresrätter samt en övernattningslägenhet. Den totala boytan uppgår till 10 341 kvm varav bostadsrätter 9721 kvm och hyresrätter 620 kvm.

Lägenhetsfördelning:

*Bostadsrätter:*

4 st 1 rum o kök/trinett

30 st 2 rum o kök

32 st 3 rum och kök

63 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

3 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.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna.

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 2020-01-01.

Då föreningen tidigare tillämpat regelverket K3 vid redovisning men sedan övergått till K2 har en del justeringar kring avskrivningar fått göras i år. Enligt K2 ska reparationer och renoveringar inte skrivas av på flera år utan redovisas som en kostnad samma år. Detta gör att avskrivningarna minskar 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 kommer att vara lättare att förstå som medlem om en inte besitter så stora redovisningskunskaper. Det kommer även att bli tydligare hur mycket olika renoveringar kostar.

---

## 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 2019 hölls tyvärr endast ett husmöte då pannrummet som husmötena brukar hållas i var utlånat till hantverkare under utbytet av vattenrör.



## 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
2008	Inreglering värme
2008	Energideklaration
2009	Radonmätning
2009	Hushållssopor flyttas till sopskåp
2009	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2009–2010	Förnyelse allmänbelysning
2011	Ombyggnad taksarger med snörasskydd
2013	Entréporterna förseddes med kodlås
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



## FÖRVALTNING

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

Linda Brogell och Mari Schmidt har haft ett särskilt ansvar för bokföring och kameral förvaltning. Pär Lördal och Kristofer Stridbar har haft ett särskilt ansvar för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Under 2019 har förningen haft flera otillåtna andrahandsuthyrningar. Detta har inneburit att styrelsen har behövt jurist i dessa frågor.

Nytt för år 2019 var att fastighetsskötsel och teknisk förvaltning övertagits av Pär Lördal och Kristofer Stridbar efter beslut av stämman. Detta har inneburit att vi har fått en bättre översikt över statusen på våra hus samt att underhållsplanen har kunnat uppdateras.

## STYRELSEN OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Styrelsen har bestått av:

Ordinarie ledamöter:

- Ordförande: Mari Schmidt
- Ledamot: Erika Rodriguez
- Ledamot: Jonny Rodriguez
- Ledamot: Kristofer Stridbar
- Ledamot: Linda Brogell
- Ledamot: Mikael Backlund
- Ledamot: Sophia Lagersten

Suppleanter:

- Abdulnasser Elbuishi
- Daniella Ibram

Valberedningen har bestått av:

- Magnus Sjöstrand, sammankallande
- Jill Rose
- Malin Frick

Revisor:

- Fredrik Åborg, MT Revision AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

---

### FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötseln har från 1 juni 2019 skötts av Kristofer Stridbar och Pär Lördal. Förutom att kontinuerligt underhålla våra hus har de påbörjat arbetet med att byta ut belysningen i trapphusen.

---

### VENTILBYTE PÅ RADIATORER

Under året byttes alla ventiler på radiatorerna ut. Anledningen till detta var att vi tidigare vintrar har haft enstaka radiatorer som inte gett ifrån sig någon värme. När dessa blev för många beslutades att vi skulle byta ut alla ventiler då arbetskostnaden för utbytet av alla ventiler endast var marginellt högre. Även vid utbyte av enstaka radiatorer besväras grannarna då deras radiatorer inte fungerar under utbytet och senare måste luftas samtidigt vilket styrelsen ville undvika under vintermånaderna. Styrelsen har fått positiv respons på värmen i lägenheterna vilket vi är glada över.

---

### UTBYTE AV KALL-, VARM- OCH VVC-RÖR

Under året byttes alla gemensamma kallvatten-, varmvatten- och vvc-rör ut i våra hus. Detta har enligt flera medlemmar resulterat godare och kallare vatten. Vid utbytet uppmärksammades att även rören i våra kulvertar behöver bytas ut vilket planeras till år 2020.

---

### UTEMILJÖ

Det har efterfrågats fler bänkar som inte flyttas runt vilket resulterade i nya, gråa bänkar utanför husen som inte är flyttbara. Träbänkarna bor numera framför allt på innergården och går utmärkt att använda.



## VERKSAMHETEN I SIFFROR

### MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets ingång 177 medlemmar och vid årets slut 176 medlemmar. Samtliga bostadsrätter var vid årets slut upplåtna. Under året har åtta överlåtelser godkänts av styrelsen.

### EKONOMISK FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	7 255	7 278	7 267	7 232
Rörelseresultat tkr	-3 745	599	1 199	932
Resultat efter finansiella poster tkr	-3 745	599	367	932
Balansomslutning tkr	36 284	39 529	39 234	37 732
Årsavgift för bostäder kr / kvm	641	641	641	641
Fond för yttre underhåll tkr	3 587	3 234	2 881	2 555
Soliditet	100 %	100 %	99 %	96 %

### FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Vid årets början	17 099 785	20 528 241	-2 104 656	3 233 999	599 144
Överföring resultat			246 260	352 884	-599 144
Upplåtelser					
Årets resultat					-3 744 830
Vid årets slut	17 099 785	20 528 241	-1 858 396	3 586 883	-3 744 830

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-1 858 396
Årets resultat	<u>-3 744 830</u>
	-5 603 226

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-5 603 226
Avsättning till fond för yttre underhåll	<u>-483 693</u>
Balanserat resultat efter dispositionen	-6 086 919

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



## RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	<i>1</i>	<u>7 267 618</u>	<u>7 277 913</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 267 618</b>	<b>7 277 913</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhållskostnader	<i>2</i>	-6 331 339	-1 066 808
Driftkostnader	<i>3</i>	-3 797 213	-4 072 245
Fastighetskatt		-212 124	-209 065
Avskrivning	<i>4</i>	-229 311	-968 356
Personalkostnader		-367 959	-332 492
Övriga externa kostnader		<u>-74 502</u>	<u>-29 704</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-442 461</b>	<b>-362 196</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>-3 744 830</b>	<b>599 232</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	154
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>-242</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-88</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>-3 744 830</b>	<b>599 144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 744 830</b>	<b>599 144</b>

## BALANSRÄKNING

### Tillgångar

	<i>Not</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	<u>27 563 626</u>	<u>27 792 937</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 563 626	27 792 937
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar	6	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 400	1 400
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 565 026</b>	<b>27 794 337</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		<u>7 168</u>	<u>84 858</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 168	84 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>8 712 062</u>	<u>11 650 018</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		8 712 062	11 650 018
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 719 230</b>	<b>11 734 876</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>36 284 256</b>	<b>39 529 213</b>

## BALANSRÄKNING

### Eget kapital och skulder

	<i>Not</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 628 026	37 628 026
Fond för yttre underhåll	8	<u>3 586 883</u>	<u>3 233 999</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>41 214 909</b>	<b>40 862 025</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 858 396	-2 104 656
Årets resultat		<u>-3 744 830</u>	<u>599 144</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>-5 603 226</b>	<b>-1 505 512</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 611 683</b>	<b>39 356 513</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskottshyror		580 414	95 010
Upplupna kostnader	9	92 159	77 690
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>672 573</b>	<b>172 700</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>36 284 256</b>	<b>39 529 213</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>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter + hyror bostäder	6 858 634	6 849 733
Hyror lokaler	91 093	114 309
Hyror garage och parkeringar	279 900	279 750
Övernattningsslägenhet	15 600	6 600
Nycklar	2 100	4 550
Reservdelar	0	2 790
Överlåtelseavgifter	9 300	10 220
Pantsättningsavgifter	4 590	9 961
Debiterad jour	6 401	0
Öresutjämrning	0	- 11
	<u>7 267 618</u>	<u>7 266 929</u>

### NOT 2, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vattenskador	237 879	311 012
Lägenhetsunderhåll hyresrätter	132 902	222 084
Underhåll VA & sanitet	4 224 438	72 495
Underhåll pannrum	0	8 263
Underhåll ventilationsanläggning	0	5 625
Underhåll elanläggning	0	15 309
Underhåll värme	1 290 222	1 750
Underhåll belysning	253 156	8 466
Underhåll tvättstuga	0	117 250
Skadedjur	183 585	300 650
Skadegörelse	9 157	3 904
	<u>6 331 339</u>	<u>1 066 808</u>

---

### NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inre skötsel städ	174 154	337 459
Yttre skötsel sommar	163 056	146 757
Yttre skötsel vinter	198 322	213 183
Elavgifter	261 639	254 172
Fjärrvärme	1 629 755	1 655 731
Vatten	148 714	323 114
Sophämtning	90 242	88 400
Pappersåtervinning	10 110	8 423
Permanent container	55 032	42 223
Extrabeställd container	14 826	20 871
Fastighetsförsäkring	116 193	108 613
Jour	14 081	5 117
Tomträttsavgäld	469 800	469 800
Arrendeavgifter	14 559	0
Energideklaration	27 375	0
Kabel-TV	240 706	239 917
Parkering	688	2 376
Farsta Förvaltning	0	1 384
Fastighetskötsel	19 341	13 331
Bankkostnader	6 679	6 705
Medlemsavgifter	25 582	14 172
Kontorsinventarier	11 253	17 713
Inventarier pannrum	2 432	0
Inventarier gästlägenhet	70	0
Förbrukningsinventarier trädgård	8 723	11 491
Förbrukningsmaterial fastighet	35 932	20 273
Förbrukningsmaterial städ	1 025	582
Förbrukningsmaterial trädgård	37 067	31 044
Reparation och underhåll datorer	0	18 125
Hemsida	0	450
Föreningsaktiviteter	19 857	20 819
	<hr/> 3 797 213	<hr/> 4 072 245

---

#### NOT 4, BYGGNADER OCH MARK

	<b>2019</b>	<b>2018</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	-22 931 071	-21 962 715
Årets avskrivningar byggnad	<u>-229 311</u>	<u>-968 356</u>
Utgående avskrivningar byggnad	-23 160 382	-22 931 071
Netto bokfört värde byggnad	27 563 626	27 792 937
Taxeringsvärde byggnad	90 540 000	70 552 000
Taxeringsvärde mark	<u>70 691 000</u>	<u>47 076 000</u>
	161 231 000	117 628 000

---

#### NOT 5, ADMINISTRATIONSKOSTNADER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Arvode styrelsen	163 000	163 000
Arvode ekonomi	30 000	30 000
Arvode kameral förvaltning	30 000	30 000
Arvode teknisk förvaltning	15 000	0
Arvode fastighetsskötsel	15 000	0
Arvode trädgård	30 000	30 000
Sociala kostnader	84 959	79 492
Kostnader revision	23 673	- 1 375
Advokatkostnader	17 189	0
Programvaror	17 302	15 835
Kontorsmaterial	7 579	12 528
Trycksaker	900	270
Telefon	2 098	1 396
Porto	<u>5 761</u>	<u>1 050</u>
	442 461	362 196

---

NOT 6, FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andel SBC	1 400	1 400
	<u>1 400</u>	<u>1 400</u>

---

NOT 7, KASSA OCH BANK

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Swedbank	8 712 062	11 650 018
	<u>8 712 062</u>	<u>11 650 018</u>

---

NOT 8, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fond för yttre underh. vid årets ing.	3 233 999	2 881 115
Avsättning enligt stämmobeslut	352 884	352 884
	<u>3 586 883</u>	<u>3 233 999</u>

---

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Källskatt på styrelsearvode	46 944	37 944
Sociala avgifter på styrelsearvode	45 215	39 746
	<u>92 159</u>	<u>77 690</u>

---

NOT 10, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## SIGNERAD

Bandhagen datum enligt signaturblad

Mari Schmidt

Erika Rodriguez

Jonny Rodriguez

Kristofer Stridbar

Linda Brogell

Mikael Backlund

Sophia Lagersten

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits datum enligt  
signaturblad

Fredrik Åborg

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 2019.

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 2019-12-31 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 revisionsmed 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 2019 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, datum enligt signaturblad

---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Malin Erika Kristina Rodriguez

Styrelseledamot

Serienummer: 19790817xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2020-06-16 12:49:30Z



## KRISTOFER STRIDBAR

Styrelseledamot

Serienummer: 19500312xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2020-06-16 12:52:56Z



## SOPHIA LAGERSTEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19810912xxxx

IP: 188.149.xxx.xxx

2020-06-16 12:56:52Z



## Mari Schmidt

Styrelseledamot

Serienummer: 19651110xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2020-06-16 13:03:40Z



## LINDA BROGELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19850118xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2020-06-16 13:26:48Z



## Jan Mikael Backlund

Styrelseledamot

Serienummer: 19630114xxxx

IP: 188.149.xxx.xxx

2020-06-16 17:48:40Z



## JONNY RODRIGUEZ

Styrelseledamot

Serienummer: 19760309xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2020-06-16 19:31:52Z



## FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2020-06-17 10:35:26Z



Penneo dokumentnyckel: XEHT-PD8X5-JEEOX-CQOK3-YPQT2-16H1H

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>