



Årsredovisning 2021



Brf Ringvägen i Saltsjöbaden

Org nr 769612-1461

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ringvägen i Saltsjöbaden, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 8 augusti 2017.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Rösunda 2:43 i Nacka kommun 8 februari 2006.

Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus i tre våningar med totalt 62 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 270 kvm. Föreningen disponerar 49 bilplatser samt 9 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|--------------|---------------|
| 16 st | 2 rum och kök |
| 21 st | 3 rum och kök |
| <u>25 st</u> | 4 rum och kök |
| 62 st | |

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende kommunala vatten- och avloppsledningar samt sedan januari 2015 avseende gång- och cykelväg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 1 459 kr per lägenhet år 2021.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 105 003 000 kr, varav byggnadsvärde 73 003 000 kr och markvärde 32 000 000 kr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett serviceavtal avseende föreningens anläggningar och ett avtal om fastighetsskötsel med WIAB Service.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2 mars 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften 2021 uppgick till 747 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningen stadgas ske med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm boyta för föreningens hus. Styrelsen föreslår att avsättning till fonden sker med 45 kr/kvm vilket motsvarar genomsnittskostnaden över 10 år enligt underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 juni 2021 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------|-------------|
| Jörgen Mattsson | Ordförande |
| Stina Åsell | Sekreterare |
| Henrik Nyman | Kassör |
| Ulf Norman | Ledamot |
| Olle Boström | Ledamot |
| Jakob Rawicki | Suppleant |
| Lena Wästfelt | Suppleant |
| Bengt Stålbo | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft tolv (tolv) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, Erik Davidsson, ordinarie

BoRevision i Sverige AB, Jörgen Götehed, suppleant

Valberedning

Lena Ydmark, sammankallande

Ann-Kathrin Lindgren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har JM färdigställt ombyggnaden av fasaderna av samtliga byggnader och kommer att återställa trädgården under våren 2022.

RISE har anlåtats för och slutfört kontroll av ombyggnaden.

Föreningen har installerat ledbelysning i samtliga trapphus samt garage.

Hösten/ vintern medförde en kraftig elprishöjning vilket resulterade i en drygt fördubbling av elkostnaderna under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 86 (82) medlemmar. Under året har 7 (7) medlemmar tillträtt samt 3 (6) medlemmar utträtt ur förening vid 5 (6) överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 311 | 4 362 | 4 711 | 4 345 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 008 | -120 | 37 | -369 |
| Avskrivningar | -1 896 | -1 896 | -1 886 | -1 886 |
| Resultat exkl avskrivningar | 889 | 1 776 | 1 922 | 1 752 |
| Soliditet (%) | 73,19 | 72,92 | 72,26 | 71,45 |
| Skuldränta (%) | 0,89 | 0,95 | 0,86 | 0,49 |
| Fastighetslån kr/kvm | 9 751 | 9 986 | 10 334 | 10 739 |
| Årsavgifter kr/kvm* | 747 | 761 | 830 | 761 |

* Avgiftsfri månad år 2018 och 2020

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 43 794 000 | 99 996 000 | 2 047 387 | -1 774 855 | -120 353 | 143 942 179 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | -120 353 | 120 353 | 0 |
| Avsättning till yttre fond | | | 237 150 | -237 150 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 007 688 | -1 007 688 |
| Belopp vid årets utgång | 43 794 000 | 99 996 000 | 2 284 537 | -2 132 358 | -1 007 688 | 142 934 491 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 132 358 |
| årets förlust | -1 007 688 |
| | -3 140 046 |

behandlas så att

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| reservering fond för yttre underhåll | 237 150 |
| ianspråkats från yttre fond | -567 912 |
| i ny räkning överföres | -2 809 284 |
| | -3 140 046 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 311 116 | 4 361 870 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 52 794 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 311 116 | 4 414 664 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -2 645 165 | -1 825 701 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -132 339 | -139 659 |
| Personalkostnader | 6 | -179 309 | -167 228 |
| Avskrivningar | | -1 896 285 | -1 896 285 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 853 098 | -4 028 873 |
| Rörelseresultat | | -541 982 | 385 791 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -465 705 | -506 144 |
| Summa finansiella poster | | -465 705 | -506 144 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 007 688 | -120 353 |
| Årets resultat | | -1 007 688 | -120 353 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 194 564 743 | 196 450 469 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 84 470 | 95 029 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 194 649 213 | 196 545 498 |
| Summa anläggningstillgångar | | 194 649 213 | 196 545 498 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 9 | 486 913 | 624 988 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 69 535 | 159 024 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 556 448 | 784 012 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 99 584 | 79 035 |
| Summa kassa och bank | | 99 584 | 79 035 |
| Summa omsättningstillgångar | | 656 032 | 863 047 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 195 305 245 | 197 408 545 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 143 790 000 | 143 790 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 284 537 | 2 047 387 |
| Summa bundet eget kapital | | 146 074 537 | 145 837 387 |
| <i>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 132 358 | -1 774 855 |
| Årets resultat | | -1 007 688 | -120 353 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 140 046 | -1 895 208 |
| Summa eget kapital | | 142 934 491 | 143 942 179 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 41 053 715 | 41 188 715 |
| Summa långfristiga skulder | | 41 053 715 | 41 188 715 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 10 335 000 | 11 435 000 |
| Leverantörsskulder | | 166 988 | 147 028 |
| Skatteskulder | | 219 116 | 214 032 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 595 935 | 481 591 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 317 039 | 12 277 651 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 195 305 245 | 197 408 545 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 007 688 | -120 353 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 896 285 | 1 896 285 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 1 948 | -57 471 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 890 545 | 1 718 461 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 1 500 | 5 817 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 89 488 | -14 037 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 19 959 | -17 410 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 112 845 | 11 461 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 114 337 | 1 704 292 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -10 559 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -10 559 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av skulder till kreditinstitut | | -1 235 000 | -1 835 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 235 000 | -1 835 000 |
| Årets kassaflöde | | -120 663 | -141 267 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 563 191 | 704 458 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 442 528 | 563 191 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|----------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Installationer | 10 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 936 444 | 4 009 467 |
| Hyra bilplatser | 318 720 | 329 373 |
| Hyra gästlägenhet | 4 200 | 2 000 |
| Övriga objekt | 51 752 | 21 030 |
| | 4 311 116 | 4 361 870 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|----------|---------------|
| Erhållet bidrag laddstolpar | 0 | 52 794 |
| | 0 | 52 794 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|
| Fastighetsskötsel | 67 952 | 66 629 |
| Trädgårdsskötsel | 116 450 | 249 480 |
| Städkostnader | 186 175 | 166 766 |
| Snöröjning/sandning | 37 596 | 18 728 |
| Serviceavtal | 1 350 | 2 525 |
| Hisskostnader | 92 905 | 109 916 |
| Besiktningkostnader | 0 | 2 276 |
| Reparationer | 117 885 | 112 768 |
| Trädgård och utemiljö | 7 636 | 8 069 |
| Periodiskt underhåll: Takvärme och rännor | 9 675 | 27 154 |
| Periodiskt underhåll: kontroll fasader och tätning vindskydd | 254 455 | 0 |
| Periodiskt underhåll: Underhåll entré | 0 | 29 710 |
| Periodiskt underhåll: Byte LED-armaturer | 263 782 | 0 |
| Periodiskt underhåll: Stamrensning | 40 000 | 0 |
| Fastighetsel | 714 297 | 348 033 |
| Vatten och avlopp | 255 188 | 208 704 |
| Avfallshantering | 120 308 | 122 095 |
| Försäkringskostnader | 77 632 | 83 071 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Självrisker | 400 | 0 |
| Kabel-tv | 157 258 | 142 711 |
| Förbrukningsinventarier | 10 501 | 9 970 |
| Förbrukningsmaterial | 3 231 | 8 468 |
| Fastighetsskatt | 20 030 | 20 030 |
| Kommunal fastighetsavgift | 90 458 | 88 598 |
| | 2 645 164 | 1 825 701 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Telefoni | 311 | 8 191 |
| Hemsida | 0 | 2 388 |
| Porto | 240 | 1 048 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 20 609 | 13 886 |
| Revisionsarvode | 22 875 | 22 375 |
| Ekonomisk förvaltning | 79 315 | 77 692 |
| Bankkostnader | 810 | 750 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 034 | 5 184 |
| Övriga poster | 3 145 | 8 145 |
| | 132 339 | 139 659 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 155 000 | 145 000 |
| Sociala avgifter | 24 309 | 22 228 |
| | 179 309 | 167 228 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 176 922 000 | 176 922 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 176 922 000 | 176 922 000 |
| Ingående avskrivningar | -14 749 531 | -12 863 805 |
| Årets avskrivningar | -1 885 726 | -1 885 726 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 635 257 | -14 749 531 |
| Bokfört värde mark | 34 278 000 | 34 278 000 |
| Utgående värde mark | 34 278 000 | 34 278 000 |
| Utgående redovisat värde | 194 564 743 | 196 450 469 |
| Taxeringsvärden byggnader | 73 003 000 | 73 003 000 |
| Taxeringsvärden mark | 32 000 000 | 32 000 000 |
| | 105 003 000 | 105 003 000 |

Not 8 Installation elladdboxar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 105 588 | 0 |
| Inköp | 0 | 10 559 |
| Omfört från pågående byggnation | 0 | 95 029 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 105 588 | 105 588 |
| Ingående avskrivningar | -10 559 | 0 |
| Årets avskrivningar | -10 559 | -10 559 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -21 118 | -10 559 |
| Utgående redovisat värde | 84 470 | 95 029 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 143 969 | 140 833 |
| Avräkningskonto förvaltare | 342 944 | 484 155 |
| | 486 913 | 624 988 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring | 6 064 | 103 500 |
| Kabel-TV | 40 442 | 35 696 |
| Ekonomisk förvaltning | 20 641 | 19 828 |
| Hemsida | 2 388 | 0 |
| | 69 535 | 159 024 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2021-12-31 | Lånebelopp 2020-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 0,910 | 2024-06-19 | 13 358 546 | 13 358 546 |
| Swedbank | 0,980 | 2024-05-24 | 27 830 169 | 27 965 169 |
| Swedbank | 0,354 | 3 mån | 10 200 000 | 11 300 000 |
| Årlig amortering enligt villkorsbilagor | | | -135 000 | -135 000 |
| Lån som förfaller inom ett år * | | | -10 200 000 | -11 300 000 |
| | | | 41 053 715 | 41 188 715 |

* Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 23 830 | 24 166 |
| Revision | 21 000 | 21 000 |
| Fastighetsel | 157 568 | 44 230 |
| Avfallskostnader | 2 079 | 2 482 |
| Städning | 12 375 | 22 105 |
| Snöröjning | 14 890 | 12 390 |
| Fastighetskötsel | 3 875 | 0 |
| Reparation och underhåll | 9 675 | 24 092 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 350 643 | 331 126 |
| | 595 935 | 481 591 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 67 500 000 | 67 500 000 |
| | 67 500 000 | 67 500 000 |

Saltsjöbaden

Jörgen Mattsson
Ordförande

Stina Åsell
Sekreterare

Henrik Nyman
Kassör

Olle Boström

Ulf Norman

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision i Sverige AB

Erik Davidsson
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Ringvägen_i_Saltsjöbaden.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-05 09:57:30

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|--|---------------------|
|  OLLE BOSTRÖM (19421204XXXX) Styrelsemedlem | 2022-04-01 16:04:21 |
|  JÖRGEN MATTSSON (19450523XXXX) Styrelsemedlem | 2022-04-01 11:39:09 |
|  STINA MARIA ÅSELL (19460803XXXX) Styrelsemedlem | 2022-04-02 11:45:00 |
|  Klas Henrik Nyman (19470714XXXX) Styrelsemedlem | 2022-04-01 09:13:18 |
|  Kaj Ulf Ingvar Norman (19610614XXXX) Styrelsemedlem | 2022-04-04 14:53:26 |
|  ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor | 2022-04-05 09:57:30 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Ringvägen_i_Saltsjöbaden.pdf (199571 byte)

5334658BD9427AF10F4CB988DE75BAE44A2D8BE3FA454072C89970512423AD2D070C2D9109E6E156FD2A
DCAE918DF4E9D906C3FB02BC142FC1535824C1D56190

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ringvägen i Saltsjöbaden, org.nr. 769612-1461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ringvägen i Saltsjöbaden 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 31 december 2021 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.

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 den 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. Den 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ringvägen i Saltsjöbaden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-05 09:58:46

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2022-04-05 09:58:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (137894 byte)

941650642659951AE38D0194D2286A6438A0EB88868D2113AA44287363D14152FCE1FABB2CD96EB8B64C
C2C183608C6A5F59D4924A0737786F49454774D7586E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

