



Årsredovisning 2022



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 2022. 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 1 519 kr per lägenhet år 2022.

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

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 149 190 000 kr, varav byggnadsvärde 107 190 000 kr och markvärde 42 000 000 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 2022 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.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 juni 2022 haft följande sammansättning:

Lena Wästfelt	Ordförande
Stina Åsell	Sekreterare
Henrik Nyman	Kassör
Ulf Norman	Ledamot
Olle Boström	Ledamot
Jakob Rawicki	Suppleant
Maria Uller	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 ombyggnaden av fasaderna helt färdigställt och föreningen har tagit över ansvaret, dock finns en garantitid om 5 år, med start i december 2021.

Ny underhållsplan har tagits fram. Den sträcker sig 10 år framåt, d.v.s. fram till år 2032.

Under våren och sommaren har trädgården återställt. Nya träd, buskar och perenner har planterats.

I februari förhandlade föreningen om elavtalet, vilket gett en anständig nivå på kostnaderna. Avtalet gäller fram till sommaren 2024.

Styrelsen har under hösten låtit göra en förstudie för solceller. Beslut angående detta sker i samband med stämman 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 79 (81) medlemmar. Under året har 6 (4) medlemmar tillträtt samt 8 (4) medlemmar utträtt ur förening vid 5 (5) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 359	4 311	4 415	4 711
Resultat efter finansiella poster	-902	-1 008	-120	37
Avskrivningar	-1 896	-1 896	-1 896	-1 886
Resultat exkl avskrivningar	994	889	1 776	1 922
Soliditet (%)	73,31	73,19	72,92	72,26
Skuldränta (%)	0,99	0,89	0,95	0,86
Fastighetslån kr/kvm	9 650	9 751	9 986	10 334
Årsavgifter kr/kvm*	747	747	761	830

* Avgiftsfri månad år 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.

Förändringar i 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	2 284 537	-2 132 358	-1 007 688	142 934 491
Disposition av föregående års resultat				-1 007 688	1 007 688	0
Avsättning till yttre fond			237 150	-237 150		0
Ianspråktagas från yttre fond			-567 912	567 912		0
Årets resultat					-902 358	-902 358
Belopp vid årets utgång	43 794 000	99 996 000	1 953 775	-2 809 284	-902 358	142 032 133

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 809 284
årets förlust	-902 358
	-3 711 642

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	237 150
ianspråktagas från yttre fond	-290 551
i ny räkning överföres	-3 658 241
	-3 711 642

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 358 606	4 311 116
Summa rörelseintäkter		4 358 606	4 311 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 509 813	-2 645 165
Övriga externa kostnader	4	-164 447	-132 339
Personalkostnader	5	-181 430	-179 309
Avskrivningar		-1 896 285	-1 896 285
Summa rörelsekostnader		-4 751 975	-4 853 098
Rörelseresultat		-393 368	-541 982
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 200	-465 705
Summa finansiella poster		-508 989	-465 705
Resultat efter finansiella poster		-902 358	-1 007 688
Årets resultat		-902 358	-1 007 688

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	192 679 017	194 564 743
Inventarier, verktyg och installationer	7	73 911	84 470
Pågående nyanläggningar	8	20 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		192 773 428	194 649 213
Summa anläggningstillgångar		192 773 428	194 649 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	858 841	486 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	73 015	69 535
Summa kortfristiga fordringar		931 856	556 448
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 755	99 584
Summa kassa och bank		27 755	99 584
Summa omsättningstillgångar		959 611	656 032
SUMMA TILLGÅNGAR		193 733 039	195 305 245

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		143 790 000	143 790 000
Fond för yttre underhåll		1 953 775	2 284 537
Summa bundet eget kapital		145 743 775	146 074 537
<i>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 809 284	-2 132 358
Årets resultat		-902 358	-1 007 688
Summa fritt eget kapital		-3 711 642	-3 140 046
Summa eget kapital		142 032 133	142 934 491
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	40 918 715	41 053 715
Summa långfristiga skulder		40 918 715	41 053 715
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 935 000	10 335 000
Leverantörsskulder		173 533	166 988
Skatteskulder		226 566	219 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	447 092	595 935
Summa kortfristiga skulder		10 782 191	11 317 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 733 039	195 305 245

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-902 358	-1 007 688
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 896 285	1 896 285
Förändring skatteskuld/fordran		5 482	1 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		999 409	890 545
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-900	1 500
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 480	89 488
Förändring av leverantörsskulder		6 545	19 959
Förändring av kortfristiga skulder		-147 943	112 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten		853 631	1 114 337
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 500	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-535 000	-1 235 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-535 000	-1 235 000
Årets kassaflöde		298 131	-120 663
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		442 528	563 191
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		740 659	442 528

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

	2022	2021
Årsavgifter	3 936 474	3 936 444
Hyra bilplatser	358 570	318 720
Hyra gästlägenhet	4 600	4 200
Övrigaintäkter	58 962	51 752
	4 358 606	4 311 116

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	68 617	67 952
Trädgårdsskötsel	241 008	116 450
Städkostnader	225 919	186 175
Snöröjning/sandning	50 387	37 596
Serviceavtal	1 350	1 350
Hisskostnader	108 761	92 905
Besiktningkostnader	9 744	0
Reparationer	117 550	117 885
Hissreparationer	12 419	0
Trädgård och utemiljö	0	7 636
Periodiskt underhåll: Takvärme och rännor	0	9 675
Periodiskt underhåll: kontroll fasader och tätning vindskydd	110 706	254 455
Periodiskt underhåll: Byte LED-armaturer	0	263 782
Periodiskt underhåll: Stamrensning	179 845	40 000
Fastighetsel	565 888	714 297
Vatten och avlopp	255 116	255 188
Avfallshantering	127 112	120 308
Försäkringskostnader	82 474	77 632
Självrisker	0	400
Kabel-tv	167 911	157 258
Förbrukningsinventarier	31 200	10 501
Förbrukningsmaterial	37 729	3 231
Fastighetsskatt	21 900	20 030
Kommunal fastighetsavgift	94 178	90 458
	2 509 814	2 645 164

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	1 332	311
Hemsida	2 388	0
Porto	863	240
Föreningsgemensamma kostnader	35 369	20 609
Revisionsarvode	23 750	22 875
Ekonomisk förvaltning	84 033	79 315
Bankkostnader	1 380	810
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga poster	10 170	3 145
	164 447	132 339

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	155 000	155 000
Sociala avgifter	26 430	24 309
	181 430	179 309

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 922 000	176 922 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 922 000	176 922 000
Ingående avskrivningar	-16 635 257	-14 749 531
Årets avskrivningar	-1 885 726	-1 885 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 520 983	-16 635 257
Bokfört värde mark	34 278 000	34 278 000
Utgående värde mark	34 278 000	34 278 000
Utgående redovisat värde	192 679 017	194 564 743
Taxeringsvärden byggnader	107 190 000	73 003 000
Taxeringsvärden mark	42 000 000	32 000 000
	149 190 000	105 003 000

Not 7 Installation elladdboxar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 588	105 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 588	105 588
Ingående avskrivningar	-21 118	-10 559
Årets avskrivningar	-10 559	-10 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 677	-21 118
Utgående redovisat värde	73 911	84 470

Not 8 Pågående byggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Solceller	20 500	0
	20 500	0

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	145 937	143 969
Avräkningskonto förvaltare	712 904	342 944
	858 841	486 913

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	6 946	6 064
Kabel-TV	43 981	40 442
Ekonomisk förvaltning	19 700	20 641
Hemsida	2 388	2 388
	73 015	69 535

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,910	2024-06-19	13 358 546	13 358 546
Swedbank	0,980	2024-05-24	27 695 169	27 830 169
Swedbank	3,095	3 mån	9 800 000	10 200 000
Årlig amortering			-135 000	-135 000
Lån som förfaller inom ett år *			-9 800 000	-10 200 000
			40 918 715	41 053 715
Kortfristig del av långfristig skuld			9 935 000	10 335 000

* 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

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	25 932	23 830
Revision	21 000	21 000
Fastighetsel	72 174	157 568
Avfallskostnader	2 656	2 079
Städning	18 906	12 375
Snöröjning	5 172	14 890
Fastighetskötsel	3 875	3 875
Reparation och underhåll	25 345	9 675
Förutbetalda avgifter och hyror	272 032	350 643
	447 092	595 935

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Saltsjöbaden

Lena Wästfelt
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_2022_Brf_Ringvägen_i_Saltsjöbaden.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-21 15:04:03

Dokumentet är undertecknat av:

 OLLE BOSTRÖM (19421204XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 09:41:31
 Klas Henrik Nyman (19470714XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 21:26:26
 Lena Elisabeth Wästfelt (19560701XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-18 08:30:35
 STINA MARIA ÅSELL (19460803XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 08:37:29
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2023-04-21 15:04:03
 Kaj Ulf Ingvar Norman (19610614XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 16:33:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Ringvägen_i_Saltsjöbaden.pdf (191486 byte)

8D8300677E682BD978D83B175A0D20AFFD9EE9D45C132E33C32E968F35C79A178E75B2C046D5868E39BD
D72C77B2B27CC8E1F4FAB6ABA54C2559B10A8D3744E3

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

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 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 31 december 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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, 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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-21 15:05:07

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2023-04-21 15:05:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (137715 byte)

89D6A4275D356D5F90121999C91E405A7A8EBEAF66157AAB683F98349828EEDD142CE97C149A8ACE1122
D8E62CA9F3B1F7742F24646947766ED704257B38EC5B

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

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

