



Årsredovisning 2023



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 bostadsrättslaghet.

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 2023. 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), d v s äkta bostadsrättsförening. 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, med äganderätt.

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
25 st	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 1 589 kr per lägenhet år 2023.

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 och Rösunda Fastighetsservice.

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 2023 uppgick till 837 (747) kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningen stadgas med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm boyta för föreningens hus. Styrelsen föreslår att avsättning till fonden sker med 45 (45) kr/kvm.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 11 maj 2023 haft följande sammansättning:

Lena Wästfelt	Ordförande
Henrik Silfver	Kassör
Ulf Norman	Ledamot
Maria Frykman Forsberg	Ledamot
Maria Uller	Ledamot
Eva Tambour	Suppleant
Soila Maria Björlund	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva (tolv) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, Erik Davidsson, ordinarie
BoRevision i Sverige AB, Emma Rådlund, suppleant

Valberedning

Lena Ydmark, sammankallande
Ann-Kathrin Lindgren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2022 lät styrelsen göra en förstudie för solceller. Beslut angående detta skulle ske i samband med stämman 2023, där styrelsen informerade att man kommit fram till att skjuta projektet på framtiden p g a lång återbetalningstid och ett osäkert ränteläge. Kostnaden för förstudien har därmed belastat resultatet för 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 78 (78) medlemmar. Under året har 2 (6) medlemmar tillträtt samt 2 (8) medlemmar utträtt ur förening vid 2 (5) överlåtelse. Inga andrahandsuthyrningar har beviljats.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 831	4 359	4 311	4 415
Resultat efter finansiella poster	-665	-902	-1 008	-120
Avskrivningar	-1 896	-1 896	-1 896	-1 896
Resultat exkl avskrivningar	1 231	994	889	1 776
Soliditet (%)	73,12	73,31	73,19	72,92
Skuldränta (%)	1,45	0,99	0,89	0,95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	837	747	747	761
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 025	8 046	8 131	8 327
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 624	9 650	9 751	9 986
Sparande per kvm (kr/kvm)	192	203	230	290
Räntekänslighet (%)	11,50	12,92	13,05	13,12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	142	130	153	88
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,15	90,31	91,31	90,82

* 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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
(Uppvärmning via bergvärme)

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar och ökade räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror främst på ändrad avskrivningsprincip för byggnad och mark för ett antal år sedan, men även den senaste tidens ökade driftskostnader.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 794 000	99 996 000	1 953 775	-2 809 284	-902 358	142 032 133
Disposition av föregående års resultat				-902 358	902 358	0
Avsättning till yttre fond			237 150	-237 150		0
Ianspråktagas från yttre fond			-290 551	290 551		0
Årets resultat					-665 451	-665 451
Belopp vid årets utgång	43 794 000	99 996 000	1 900 374	-3 658 241	-665 451	141 366 682

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 658 240
årets förlust	-665 451
	-4 323 691

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	237 150
ianspråktagas från yttre fond	-154 320
i ny räkning överföres	-4 406 521
	-4 323 691

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 831 417	4 358 606
Övriga rörelseintäkter		170 420	0
Summa rörelseintäkter		5 001 837	4 358 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 650 584	-2 509 813
Övriga externa kostnader	4	-208 949	-164 447
Personalkostnader	5	-164 483	-181 430
Avskrivningar		-1 896 285	-1 896 285
Summa rörelsekostnader		-4 920 301	-4 751 975
Rörelseresultat		81 535	-393 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 918	211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-753 905	-509 200
Summa finansiella poster		-746 987	-508 989
Resultat efter finansiella poster		-665 451	-902 358
Årets resultat		-665 451	-902 358

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	190 793 291	192 679 017
Inventarier, verktyg och installationer	7	63 352	73 911
Pågående nyanläggningar	8	0	20 500
Summa materiella anläggningstillgångar		190 856 643	192 773 428

Summa anläggningstillgångar		190 856 643	192 773 428
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		759	0
Övriga fordringar	9	2 105 833	858 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	160 700	73 015
Summa kortfristiga fordringar		2 267 292	931 856

Kassa och bank

Kassa och bank		212 091	27 755
Summa kassa och bank		212 091	27 755
Summa omsättningstillgångar		2 479 383	959 611

SUMMA TILLGÅNGAR		193 336 026	193 733 039
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		143 790 000	143 790 000
Fond för yttre underhåll		1 900 374	1 953 775
Summa bundet eget kapital		145 690 374	145 743 775
<i>Ansamlad förlust/fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 658 240	-2 809 284
Årets resultat		-665 451	-902 358
Summa fritt eget kapital		-4 323 691	-3 711 642
Summa eget kapital		141 366 683	142 032 133
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	6 000 000	40 918 715
Summa långfristiga skulder		6 000 000	40 918 715
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	44 718 715	9 935 000
Leverantörsskulder		257 321	173 533
Skatteskulder		236 496	226 566
Övriga skulder		76 892	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	679 919	447 092
Summa kortfristiga skulder		45 969 343	10 782 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 336 026	193 733 039

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-665 451	-902 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 896 285	1 896 285
Förändring skatteskuld/fordran	1 993	5 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 232 827	999 409

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 359	-900
Förändring av kortfristiga fordringar	-87 685	-3 480
Förändring av leverantörsskulder	83 788	6 545
Förändring av kortfristiga skulder	310 320	-147 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 537 891	853 631

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-20 500
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	20 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	20 500	-20 500

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-135 000	-535 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 000	-535 000

Årets kassaflöde

1 423 391 **298 131**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	740 659	442 528
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 164 050	740 659

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 408 954	3 936 474
Hyra bilplatser	375 262	358 570
Hyra gästlägenhet	6 300	4 600
Övriga intäkter	40 901	58 962
	4 831 417	4 358 606

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	69 403	68 617
Trädgårdsskötsel	132 081	241 008
Städkostnader	239 298	225 919
Snöröjning/sandning	149 645	50 387
Serviceavtal	3 825	1 350
Hisskostnader	111 372	108 761
Besiktningsskostnader	2 760	9 744
Reparationer	327 251	117 550
Hissreparationer	0	12 419
Periodiskt underhåll: hissar, OVK	154 320	290 551
Fastighetsel	590 669	565 888
Vatten och avlopp	305 524	255 116
Avfallshantering	135 780	127 112
Försäkringskostnader	103 126	82 474
Kabel-tv	174 018	167 911
Förbrukningsinventarier	24 057	31 200
Förbrukningsmaterial	7 037	37 729
Fastighetsskatt	21 900	21 900
Kommunal fastighetsavgift	98 518	94 178
	2 650 584	2 509 814

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	1 243	1 332
Hemsida	2 388	2 388
Porto	244	863
Föreningsgemensamma kostnader	35 191	35 369
Revisionsarvode	26 250	23 750
Ekonomisk förvaltning	85 491	84 033
Bankkostnader	1 316	1 380
Juridisk konsultation	39 913	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 730	5 162
Övriga poster	11 183	10 170
	208 949	164 447

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	130 000	155 000
Sociala avgifter	34 483	26 430
	164 483	181 430

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 922 000	176 922 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 922 000	176 922 000
Ingående avskrivningar	-18 520 983	-16 635 257
Årets avskrivningar	-1 885 726	-1 885 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 406 709	-18 520 983
Bokfört värde mark	34 278 000	34 278 000
Utgående värde mark	34 278 000	34 278 000
Utgående redovisat värde	190 793 291	192 679 017
Taxeringsvärden byggnader	107 190 000	107 190 000
Taxeringsvärden mark	42 000 000	42 000 000
	149 190 000	149 190 000

Not 7 Installation elladdboxar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 588	105 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 588	105 588
Ingående avskrivningar	-31 677	-21 118
Årets avskrivningar	-10 559	-10 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 236	-31 677
Utgående redovisat värde	63 352	73 911

Not 8 Pågående byggnation

	2023-12-31	2022-12-31
Solceller	0	20 500
	0	20 500

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	153 874	145 937
Avräkningskonto förvaltare	1 951 959	712 904
	2 105 833	858 841

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	100 023	6 946
Kabel-TV	37 636	43 981
Ekonomisk förvaltning	20 315	19 700
Hemsida	2 388	2 388
Serviceavtal	338	0
	160 700	73 015

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	0,910	2024-06-19	13 358 546	13 358 546
Swedbank	0,980	2024-05-24	27 560 169	27 695 169
Swedbank	4.480	3 mån	3 800 000	9 800 000
Swedbank	3,600	2026-03-25	6 000 000	0
			50 718 715	50 853 715

Kortfristig del av långfristig skuld	44 718 715	9 935 000
--------------------------------------	------------	-----------

* 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.

Kortfristig del av långfristig skuld,
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 44 718 715 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	62 743	25 932
Revision	22 250	21 000
Fastighetsel	112 005	72 174
Avfallskostnader	2 016	2 656
Städning	0	18 906
Snöröjning	50 743	5 172
Fastighetsskötsel	0	3 875
Reparation och underhåll	50 634	25 345
Förutbetalda avgifter och hyror	379 529	271 432
	679 920	446 492

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Saltsjöbaden den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lena Wästfelt
Ordförande

Maria Uller

Henrik Silfver
Kassör

Maria Frykman Forsberg

Ulf Norman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB

Erik Davidsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Ringvägen_i_Saltsjöbaden.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-08 11:39:38

Dokumentet är undertecknat av:

	PER HENRIK CHRISTER SILFVER (19741109XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 12:55:41
	ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2024-05-08 11:39:38
	Lena Elisabeth Wästfelt (19560701XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 13:53:01
	Kaj Ulf Ingvar Norman (19610614XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 15:15:11
	MARIA FRYKMAN FORSBERG (19680531XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-07 17:19:24
	MARIA ULLER (19700226XXXX) Ledamot	2024-05-07 23:08:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Ringvägen_i_Saltsjöbaden.pdf (268444 byte)

CAE16D662518B7F7736007B7119CB6919D40473F4A71B32BBC420315D4F028539F684C5B2E13598D2AF7
14182A99F6480B3DBCC393236A94E7025BEE855C0CBC

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, 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 2023 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 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-08 11:40:31

Dokumentet är undertecknat av:



ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2024-05-08 11:40:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138719 byte)

1C8895E6B95C504E6A05BE11F57E431A7F7BA8B4E98F665454461DF28B13A2A93176CA4BC6F309185238
226793D8FD6025BAF039AE85D0CC71BF46A5A13FA90A

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

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

 **summera** support