

Årsredovisning 2022

BRF RINGEN I VÄSTERHANINGE

769615-6418



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RINGEN I VÄSTERHANINGE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-12-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten ÅBY 1:42. Föreningen har 39 hyreslägenheter och 274 bostadsrätter om totalt 18 663 kvm och 2 lokaler om 109 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikael Blomqvist	Ordförande
Lars Norberg	Ledamot
Curt-Harald Vinberg	Suppleant
Kenneth Yttergren	Suppleant
Marin Tomic	Ledamot
Yvonne Ruston	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

KPMG, Katrine Elbra Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Förvaltning Nabo Group AB

STYRELSENS EGET ARBETE

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god, och kassan fylls på vid försäljning av hyresrätter. Det ger oss utrymme att klara löpande underhåll i fastigheten, och även satsa på olika standardhöjningar och energibesparande åtgärder.

Föreningens månadsavgifter har varit oförändrade i många år, men höjdes med 5% i januari 2023. En ny höjning kan bli aktuell 2024.

Upphandlingar

Avtalet med föreningens fastighetsförvaltare Nabo löper ut den 30 juni, och vi har valt att inte förlänga samarbetet. Förvaltaren är föreningens viktigaste entreprenör, och styrelsen har därför valt att anlita en fastighetskonsult för hjälp med upphandlingen av ny förvaltare.

Obligatorisk ventilationskontroll och värmeinjustering

Under 2022 blev den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK:n) godkänd. Föreningen har fått en ventilationslösning som är ny på marknaden, och som ger medlemmarna möjlighet att anpassa ventilationen efter behov. Föreningens förvaltare kan också göra mindre justeringar av luftflödet i enskilda lägenheter utan att behöva tillträde till dem.

Utöver ventilationen har ett stort arbete med värmeinjustering gjorts. Förutom byte av radiatorventiler och termostater har vattnet i systemet filtrerats. Det har gett medlemmarna både varma och tysta element. Flera andra, mindre synliga förbättringar i bland annat undercentraler har gjorts. Tack vare värmeinjusteringen och OVK:n har medlemmarna fått ett mycket bättre inomhusklimat i lägenheterna.

Fler energiåtgärder väntar

Föreningens styrelse tittar även på åtgärder för att minska energikostnaderna, som till exempel förbättringar av fjärrvärme- och varmvattenledningar, installation av solfångare och även laddstolpar för elbilar. Byte av fönster är ytterligare en energibesparande åtgärd som planeras, men det ligger ännu några år bort.

Upprustning av våra gårdar

Efter ett stämmobeslut om att rusta upp föreningens gårdar beställde föreningen ett designförslag från Ulriksdals Slottsträdgård. Förslaget har gått från idé till verklighet, och på Ringvägen 72-82 har vi nu fått nya

fina grillplatser och umgängesytor, fler träd, buskar och blommande rabatter samt förstärkt belysning.

Under 2023 kommer ytterligare en gård att rustas upp efter samma design, men med delvis andra träd, buskar och planteringar. Det blir gården på Ringvägen 106-110 som står på tur.

Översyn av outnyttjade utrymmen

Styrelsen har haft för avsikt att iordningställa outnyttjade utrymmen till förråd och förvaring, men projektet har inte kunnat påbörjas ännu.

Informations- och trivselfrågor

Styrelsen arbetar aktivt med både informations- och trivselfrågor som introduktion för nyinflyttade medlemmar och information från styrelsemötena av allmänt intresse, så kallade månadsbrev.

Månadsbrev publiceras på föreningens hemsida, och på hemsidan finns också mycket annan information som medlemmarna kan ta del av.

Styrelsen producerar fortfarande nyhetsbrevet Vi i Ringen trots att vi 2022 meddelade att det skulle upphöra. I nyhetsbrevet har vi möjlighet att fördjupa oss i och utveckla olika frågor och ämnen, och både blicka framåt och bakåt, vilket förstärker informationen.

Andra åtgärder för trivseln är våra containerdagar som ersätter de tidigare städdagarna. Vi vill att det ska vara enkelt och självklart att slänga grovsopor på rätt sätt

Styrelsen har även haft ett öppet hus, då medlemmarna kunde komma förbi och ställa frågor om allt möjligt eller bara fika en stund.

Alla medlemmar har ansvar och kan bidra

Som medlemmar i föreningen har vi ett gemensamt ansvar för både trivsel, ordning och för fastighetens skick och värde. Styrelsemedlemmarna har det övergripande ansvaret, men alla behöver vara med och bidra – och gör det också. Föreningen fortsätter därför att leva upp till mottot "En lugn och trevlig förening".

Vi som har ingått i styrelsen för verksamhetsåret 2022-2023 tackar för förtroendet att leda föreningen, och för all uppmuntran och uppskattning som vi har fått för vårt arbete.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 315 st. Tillkommande medlemmar under året var 32 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 323 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 758	16 657	17 290	15 874
Resultat efter fin. poster	-1 659	178	1 073	1 192
Resultat exkl. avskrivningar	1 081	2 835	3 769	3 938
Balansomslutning	279 954	274 514	274 104	270 140
Soliditet, %	48	47	47	45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	92 277	-	1 753	94 031
Upplåtelseavgifter	34 500	-	5 822	40 321
Fond, yttre underhåll	3 280	-	620	3 901
Balanserat resultat	-466	178	-620	-909
Årets resultat	178	-178	-1 659	-1 659
Eget kapital	129 769	0	5 916	135 685

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-909
Årets resultat	-1 659
Totalt	-2 568

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	802
Att från yttre fond i anspråk ta	-669
Balanseras i ny räkning	-2 702
	-2 568

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		16 758	16 657
Rörelseintäkter		123	0
Summa rörelseintäkter		16 881	16 657
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-12 371	-10 697
Övriga externa kostnader	8	-1 215	-1 480
Personalkostnader	9	-216	-219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 740	-2 657
Summa rörelsekostnader		-16 542	-15 054
RÖRELSERESULTAT		339	1 603
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		125	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 123	-1 480
Summa finansiella poster		-1 998	-1 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 659	178
ÅRETS RESULTAT		-1 659	178

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	245 626	236 370
Markanläggningar	12	2 742	470
Pågående projekt		3 495	6 447
Summa materiella anläggningstillgångar		251 863	243 287
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		251 863	243 287
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98	120
Övriga fordringar	13	44	583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	520	585
Summa kortfristiga fordringar		662	1 288
Kassa och bank			
Kassa och bank		27 429	29 939
Summa kassa och bank		27 429	29 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		28 091	31 227
SUMMA TILLGÅNGAR		279 954	274 514

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 352	126 777
Fond för yttre underhåll		3 901	3 280
Summa bundet eget kapital		138 253	130 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-909	-466
Årets resultat		-1 659	178
Summa fritt eget kapital		-2 568	-288
SUMMA EGET KAPITAL		135 685	129 769
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	54 000	51 746
Summa långfristiga skulder		54 000	51 746
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		86 076	89 801
Leverantörsskulder		1 742	1 051
Skatteskulder		69	38
Övriga kortfristiga skulder		67	53
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 315	2 056
Summa kortfristiga skulder		90 269	92 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 954	274 514

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	29 939	33 817
Resultat efter finansiella poster	-1 659	178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 740	2 657
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 081	2 835
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	625	-498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	995	-329
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 701	2 009
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-11 316	-6 447
Kassaflöde från investeringar	-11 316	-6 447
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	7 575	1 929
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 471	-1 368
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 104	561
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 511	-3 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	27 429	29 939

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ringen i Västerhaninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67-6,67 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	2 713	2 657
Hysesintäkter, lokaler	143	137
Hysesintäkter, p-platser	863	909
Årsavgifter, bostäder	11 763	12 038
Övriga intäkter	1 399	915
Summa	16 881	16 657

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	188	130
Fastighetsskötsel	575	674
Snöskottning	477	178
Städning	466	520
Trädgårdsarbete	872	261
Övrigt	4	136
Summa	2 583	1 899

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	236	0
Bostäder VVS	51	0
Dörrar och lås/porttele	11	178
El	8	0
Fönster	0	7
Försäkringsärende/vattenskada	73	14
Garage och p-platser	0	37
Gård/markytor	0	3
Reparationer	348	685
Tak	0	96
Temp. rep und eller projekt	0	139
Trapphus/port/entr	24	0
Tvättstuga	15	82
VA	125	59
Ventilation	184	12
Värme	120	123
Summa	1 196	1 434

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Passersystem	65	0
Stamspolning	420	0
Summa	485	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	2 552	2 306
Sophämtning	350	393
Uppvärmning	1 980	1 729
Vatten	1 323	1 292
Summa	6 205	5 721

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	287	175
Fastighetsförsäkringar	183	169
Fastighetsskatt	529	468
Kabel-TV	267	264
Övrigt	636	556
Summa	1 902	1 633

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	46	126
Juridiska kostnader	342	556
Kameral förvaltning	300	318
Konsultkostnader	255	41
Revisionsarvoden	45	45
Övriga förvaltningskostnader	226	395
Summa	1 215	1 480

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	0	3
Sociala avgifter	46	52
Styrelsearvoden	170	164
Summa	216	219

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	22
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 120	1 457
Övriga räntekostnader	3	1
Summa	2 123	1 480

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	255 064	255 064
Årets inköp	11 936	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	267 000	255 064
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 694	-16 088
Årets avskrivning	-2 680	-2 606
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 374	-18 694
Utgående restvärde enligt plan	245 626	236 370
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 570</i>	<i>49 570</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	168 844	137 294
Taxeringsvärde mark	98 628	69 520
Summa	267 472	206 814

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	988	988
Årets inköp	2 332	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 320	988
Ingående ackumulerad avskrivning	-517	-466
Årets avskrivning	-61	-51
Utgående ackumulerad avskrivning	-578	-517
Utgående restvärde enligt plan	2 742	470

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44	24
Övriga fordringar	0	559
Summa	44	583

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	85	0
Fastighetskötsel	125	90
Försäkringspremier	79	73
Förvaltning	50	75
Kabel-TV	72	67
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110	280
Summa	520	585

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-05-09	0,64 %	24 726	24 990
SBAB	2023-03-08	3,29 %	26 423	26 557
SBAB	2023-03-20	3,40 %	26 927	27 000
SBAB	2023-12-14	3,38 %	8 000	9 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,09 %	27 000	27 000
Nordea Hypotek	2027-05-19	3,18 %	27 000	27 000
Summa			140 076	141 547
Varav kortfristig del			86 076	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	50	50
El	340	401
Förutbetalda avgifter/hyror	1 322	1 197
Uppvärmning	388	363
Utgiftsräntor	215	45
Summa	2 315	2 056

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	167 879	167 879
Summa	167 879	167 879

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Norberg
Ledamot

Marin Tomic
Ledamot

Mikael Blomqvist
Ordförande

Yvonne Ruston
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2023 14:34

SENT BY OWNER:
August Insulander · 28.04.2023 15:04

DOCUMENT ID:
HyxBLNRQ2

ENVELOPE ID:
r1B84rt7n-HyxBLNRQ2

DOCUMENT NAME:
Brf Ringen i Västerhaninge, 769615-6418 - Ej undertecknad årsredo visning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YVONNE RUSTON yvonne.ruston@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 15:08 28.04.2023 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/25) IP: 193.188.156.131
2. MARIN TOMIC marin.tomic@kunskapsskolan.se	Signed Authenticated	28.04.2023 15:10 28.04.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/27) IP: 83.185.37.203
3. MIKAEL BLOMQVIST mail@ou812.se	Signed Authenticated	28.04.2023 16:05 28.04.2023 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/11) IP: 217.27.184.4
4. Lars-Birger Norberg larsnorberg95@msn.com	Signed Authenticated	30.04.2023 13:59 29.04.2023 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/19) IP: 90.129.207.65
5. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	30.04.2023 14:34 30.04.2023 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge, org. nr 769615-6418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt datum för digital underskrift

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2023 14:37

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 30.04.2023 14:36

DOCUMENT ID:

ryej2x1373

ENVELOPE ID:


ryjnlJ2Xh-ryej2x1373

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2022 Ringen i V-Haninge.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KATRINE ELBRA	 Signed	30.04.2023 14:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	30.04.2023 14:36	Low	IP: 194.103.157.83

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed