



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västra Ringgatan 33

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Enköping Centrum 5:4	2016	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 10 bostadsrätter om totalt 842 kvm och 5 bostadsrättslokaler om 74 kvm. Samt ett garage om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 964 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Gustafson Löf	Ordförande
Arne Thorsén	Styrelseledamot
Chana Belo Da Silva	Styrelseledamot
Ronny Stellmar	Ledamot

Valberedning

Magnus Jonsson och Ronny Stellmar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Tobias Berglund Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Infästning vindskivor - Uppdatering av infästning vindskivor på husets norra gavel som varit lösa
Ta bort obsolet avlopp - Tagit bort avloppsrör/brunnar som varit urkopplade sedan 1982 i källarplan och garage
- 2018-2020** ● Uppdatera elinstallation - Löpande uppdatering av elinstallationer samt borttagande av tjärkablar
- 2019** ● Förebyggande underhåll tak - Förebyggande underhåll av taket på Sandgatan 35 planeras genomföras under 2019 medförande en kostnad på ca 50 000 sek
- 2019-2020** ● Avlopp spolning & Analys - Spolning och film analys av avlopp för löpande underhåll och analys inför slipning/relining/stamuppdatering
- 2019-2024** ● Uppdatering VVS - Uppdatering av kranar i stammen för varm och kallvatten
- 2021** ● Borttag av buskage och dränera bakgård - Borttagande av buskage på bakgård, uppdatera dränering och anlägga parkering.
Analys del av Avlopp - Via kamera kontrollerastatus på viss utsatta avlopp
Miljö utredning och provtagning Sandgatan byggnader - Miljö analys byggnader sandgatan inför konvertering till bostäder
Uppdatering element i topp lägenhet - Renoverat elementkroppar i en utsatt lägenhet på 3 våningen
- 2022** ● Staket mot sandgatan - Rivning och nybygge av staket mot gatan
Uppdatering ytterbelysning parkering - Installation av trygghetsökande belysning på parkering som styrs av sol uppgång och sol nedgångs timer
- 2023** ● VVS inkommande vatten
Grundspolning och kontroll av avlopp hushåll från hus på Sandgatan 35
- 2023-2024** ● Renovering VVS och golv i tvättstuga

Planerade underhåll

- 2024-2026** ● Fortsatt underhåll VVS
Slutför renovering tvättstuga
- 2025-2026** ● Tätning grundmur sandgatan 35
Renovering samt byte undercentral och översyn radiatorer och övrig VVS

Avtal med leverantörer

El och fastighetsunderhåll	Allservice i Enköping AB
Vintertjänster	Raids Enrepenad AB
VVS och uppdatering av tvättstuga	Bravida

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	974 150	877 052	728 726	685 354
Resultat efter fin. poster	-140 785	-23 565	-131 246	-148 682
Soliditet (%)	46	47	46	46
Yttre fond	2 189 123	2 155 169	2 183 326	2 148 958
Taxeringsvärde	11 318 000	11 456 000	11 456 000	11 456 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	952	765	622	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,3	59,7	55,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 251	12 078	10 080	10 205
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 774	8 570	7 467	7 173
Sparande / kvm totalyta, kr	131	115	74	-15
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	28	35	37
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	183	204	163	151
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	88	64	69	62
Energikostnad / kvm totalyta, kr	299	296	267	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	3,25	2,45	-
Räntekänslighet (%)	10,76	12,32	16,20	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten utgöres till sin helhet av avskrivningar, och då primärt orsakad av övergången till K3 avskrivning under 2025 som har ökat avskrivningarna till med över 130.000 kr extra jämfört med tidigare så är detta huvuddelen av orsaken till förlusten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	8 289 182	-	-	8 289 182
Fond, yttre underhåll	2 155 169	-	33 954	2 189 123
Balanserat resultat	-3 044 843	-23 565	-33 954	-3 102 361
Årets resultat	-23 565	23 565	-140 785	-140 785
Eget kapital	7 375 944	0	-140 785	7 235 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 068 407
Årets resultat	-140 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 954
Totalt	-3 243 146

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 243 146

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	974 150	877 052
Summa rörelseintäkter		974 150	877 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-484 874	-400 659
Övriga externa kostnader	7	-88 306	-102 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 264	-134 736
Summa rörelsekostnader		-840 444	-638 350
RÖRELSERESULTAT		133 706	238 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 838	2 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-276 329	-265 085
Summa finansiella poster		-274 491	-262 267
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140 785	-23 565
ÅRETS RESULTAT		-140 785	-23 565

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	15 188 603	15 455 867
Summa materiella anläggningstillgångar		15 188 603	15 455 867
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 188 603	15 455 867
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 736
Övriga fordringar	10	409 298	330 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	11 566	3 843
Summa kortfristiga fordringar		420 864	340 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 470	33 369
Summa kassa och bank		33 470	33 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		454 334	374 345
SUMMA TILLGÅNGAR		15 642 937	15 830 212

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 289 182	8 289 182
Fond för yttre underhåll		2 189 123	2 155 169
Summa bundet eget kapital		10 478 305	10 444 351
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 102 361	-3 044 843
Årets resultat		-140 785	-23 565
Summa ansamlad förlust		-3 243 146	-3 068 407
SUMMA EGET KAPITAL		7 235 159	7 375 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	3 230 340	3 245 000
Övriga långfristiga skulder		1 676 787	1 676 787
Summa långfristiga skulder		4 907 127	4 921 787
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	3 299 664	3 339 668
Leverantörsskulder		20 331	28 049
Skatteskulder		47 302	41 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	133 354	122 917
Summa kortfristiga skulder		3 500 651	3 532 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 642 937	15 830 212

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	133 706	238 702
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 264	134 736
	400 970	373 438
Erhållen ränta	1 838	2 818
Erlagd ränta	-278 080	-262 558
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 728	113 698
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 443	-10 321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 925	-67 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 210	35 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	112 000
Amortering av lån	-54 664	-68 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-54 664	43 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	78 546	79 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	342 805	263 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	421 351	342 805

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västra Ringgatan 33 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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:

Stomme och grund	1,11 %
Yttertak	3,04 %
Fasader	6,08 %
Balkonger	18,24 %
Fönster	9,12 %
Stamledningar VA	9,12 %
Stamledningar Värme	9,12 %
Styr & övervakning	9,12 %
El	4,56 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	542 880	484 442
Årsavgifter lokaler	50 580	34 933
Årsavgifter garage	13 200	4 000
Hysesintäkter bostäder	330 120	313 517
Hysesintäkter garage	0	8 280
Parkering	21 600	20 700
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	2 352	2 292
Överlåtelseavgift	2 940	2 746
Administrativ avgift	0	49
Andrahandsuthyrning	3 430	0
Vidarefakturerade kostnader	6 988	5 853
Summa	974 150	877 052

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Brandskydd	5 370	0
Gårdkostnader	1 259	947
Gemensamma utrymmen	0	1 823
Snöröjning/sandning	46 124	22 068
Förbrukningsmaterial	5 241	958
Summa	57 994	25 796

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	12 315	28 317
VVS	32 397	19 411
Värmeanläggning/undercentral	21 084	2 458
Summa	65 796	50 186

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	27 739	26 718
Uppvärmning	176 031	196 831
Vatten	84 371	62 064
Sophämtning/renhållning	22 099	19 891
Summa	310 240	305 504

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 732	-2 017
Fastighetsskatt	26 112	21 190
Summa	50 844	19 173

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	0	3 625
Inkassokostnader	579	519
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 156
Revisionsarvoden extern revisor	25 375	25 000
Föreningskostnader	876	488
Förvaltningsarvode enl avtal	45 920	51 436
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	3 528	3 440
Korttidsinventarier	0	552
Administration	1 775	7 443
Konsultkostnader	5 619	7 290
Föreningsavgifter	518	0
Summa	88 306	102 955

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	226 201	214 957
Övriga räntekostnader	50 128	50 128
Summa	276 329	265 085

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 544 115	16 544 115
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 544 115	16 544 115
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 088 248	-953 512
Årets avskrivning	-267 264	-134 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 355 512	-1 088 248
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 188 603	15 455 867
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 187 110</i>	<i>4 187 110</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 278 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark	3 040 000	3 456 000
Summa	11 318 000	11 456 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	21 417	20 961
Transaktionskonto	104 273	116 642
Borgo räntekonto	283 608	192 794
Summa	409 298	330 397

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 496	1 826
Förutbet försäkr premier	2 070	2 017
Summa	11 566	3 843

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-05-20	3,21 %	2 000 000	2 000 000
Nordea	2026-05-20	4,21 %	1 245 000	1 245 000
Nordea	2027-06-16	2,73 %	3 285 004	3 339 668
Summa			6 530 004	6 584 668
Varav kortfristig del			3 299 664	3 339 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 256 684 kr.

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.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	13 617	133
Uppl kostn el	2 119	2 509
Uppl kostnad Värme	19 019	20 160
Uppl kostn räntor	16 772	18 523
Uppl kostn vatten	1 799	0
Förutbet hyror/avgifter	80 028	81 592
Summa	133 354	122 917

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 140 000	8 140 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har bytt ordförande efter räkenskapsårets utgång då tidigare ordförande lämnat föreningen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Enköping

Arne Thorsén
Styrelseledamot

Chana Belo Da Silva
Styrelseledamot

Fredrik Gustafson Lööf
Ordförande

Ronny Stellmar
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 23:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 13:32

DOCUMENT ID:

rJNHYT3pbg

ENVELOPE ID:

ByxmHKT2pZI-rJNHYT3pbg

DOCUMENT NAME:

Brf Västra Ringgatan 33, 769631-4355 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

2c637d44f09ba951f5320192b7c05c98195abbd1eda70d
d968f6541617693a3b3b305147eeae231c6fce03918d00
d760da31a414e17cfd86924563aa46fc52bc

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK GUSTAFSON LÖ ÖF fluffen75@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:59 27.04.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.52
2. RONNY STELLMAR r.stellmar@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 16:27 27.04.2026 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.40.213
3. KARL ARNE THORSÉN thorsen.arne@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 18:15 27.04.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.2
4. CHANA FREDERICA BELO DA SILVA chanadasilva@me.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 23:46 28.04.2026 23:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.66.192
5. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 23:07 04.05.2026 23:03	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.129.164

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Västra Ringgatan 33

Org.nr. 769631-4355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Ringgatan 33 för år 2025.

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 2025 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 Standard 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västra Ringgatan 33 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 23:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 13:32

DOCUMENT ID:

r1VSKT2abe

ENVELOPE ID:

BJ7BK62aZg-r1VSKT2abe

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

SHA-512:

64a57a0e5357562ca8af3e74de09edf97843dda8d30921
22031f2e2440ca7a40a1cebde987d74feee4dac2fee3e2e
f9c50f3da9326e44243c14f12ce206f52c1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BERGLUND	Signed	04.05.2026 23:09	eID	Swedish BankID
tobias.berglund@carlrev.se	Authenticated	04.05.2026 22:39	Low	IP: 4.223.129.164

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

Attachments

No attachments 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

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