

Årsredovisning 2021

BRF RINGEN I VÄSTERHANINGE
769615-6418



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RINGEN I VÄSTERHANINGE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

SIDA:

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

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 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.

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 46 hyreslägenheter och 267 bostadsrätter om totalt 18 663 kvm och 2 lokaler om 109 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Styrelsens sammansättning

Mikael Blomqvist	Ordförande
Carolin Hellund	Ledamot
Curt-Harald Vinberg	Suppleant
Kenneth Yttergren	Suppleant
Mats Carlstedt	Ledamot
Marin Tomic	Ledamot
Yvonne Ruston	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG, Katrine Elbra Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförrda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Förvaltning Nabo Group AB

Styrelsens arbete

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret 2021 haft femton (15) protokollförrda styrelsemöten. Utöver de har vi haft olika projektmöten i samband med arbeten i fastigheten.

Under 2021 har vi fokuserat på att utveckla föreningen på olika sätt, och tagit sikte på sådant som gör en förening trevlig och attraktiv att bo i. Genom att ha både husens, gårdarnas och medlemmarnas bästa i åtanke kan vi skapa mervärde för människorna som bor här. Vi vill både locka till oss nya medlemmar och samtidigt behålla medlemmar när behov av större eller mindre lägenhet uppstår. Att man vill bo kvar är ett gott betyg till föreningen.

Ekonomi och förvaltning

Föreningens ekonomi är god, och ger utrymme för nödvändigt underhåll, förbättringsåtgärder och även vissa nya investeringar. Styrelsen överväger ändå att höja månadsavgiften år 2023 för att hålla jämna steg med kostnadsökningen och för att kompensera för det intäktsbortfall som försäljningen av hyresrätter innebär på sikt.

Upphandlingar

I januari 2021 tecknade föreningen avtal med en ny fastighetsförvaltare, Nabo, som tog över 1 mars efter Delagott Förvaltning. Nabo förvaltar både föreningens ekonomi och fastighet.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Uppdraget att åtgärda ventilationen för godkänd OVK gick till Hemkomfort. De har rengjort ventilationsrör och spaltventiler i alla lägenheter och satt in nya köksfläktar och spiskåpor. Arbetet har utförts utan större problem, annat än försenade leveranser av köksfläktar och ett visst extraarbete med att återställa felaktiga fläktinstalltioner som medlemmar har gjort. Återställandet av felaktiga installationer kommer berörda medlemmar själva att få betala.

Värme och energi – på kort och lång sikt

Nya cirkulationspumpar har installerats i våra två undercentraler. En större översyn av värmesystemet planeras, där bl.a. värmeinjustering och byte av termostatventiler ingår.

Föreningens styrelse tittar även på åtgärder för att minska energikostnaderna. Närmast väntar förbättringar av fjärrvärme- och varmvattenledningar. Vi överväger även att installera solcellspaneler på taken. Föreningens förutsättningar att dra nytta av det bedöms som mycket goda. Byte av fönster är ytterligare en energibesparande åtgärd på lite längre sikt. Laddstolpar vid parkeringsplatserna diskuteras, men när i tid det kan ske är inte klart.

Ommålning av föreningens trapphus

Under 2021 beslutade styrelsen att trapphusen skulle fräschas upp. Uppdraget gick till Gusten Persson Måleri och Broms Dekor. Förutom ommålning har entréerna fått en tidstypisk dekor som förstärker husens 60-talskaraktär och ger föreningen en egen prägel.

Upprustning av gårdarna

Sedan stämmobeslut 2021 om gårdsupprustning har en trädgårdskonsult på Ulriksdals Slottsträdgård tagit fram ett designförslag för gårdarna. Den första gården rustas upp på prov under 2022. Medlemmarna kan se fram emot bättre grillplatser och trevligare umgängesytör, liksom fler träd, buskar och blommande rabatter, men även förstärkt belysning vid uteplatserna. Vid samtliga innergårdar monteras markfasta möbler vid husfasaderna.

Översyn av outnyttjade utrymmen

Styrelsen har gett förvaltaren Nabo i uppdrag att iordningställa outnyttjade utrymmen till förråd och förvaring av t.ex. barnvagnar och cyklar. Förhoppningsvis blir det klart 2022.

Parkeringsplatserna har blivit fler

Styrelsen har valt att omvandla några besöksparkeringar till boendeparkering. Kötiden för en första parkeringsplats är ca 0-6 månader, men varierar beroende på område. Mot bakgrund av det ser inte styrelsen längre något behov av att bygga fler parkeringsplatser.

Informations- och trivselfrågor

Introduktion för nyinflyttade

Styrelsen ger obligatoriska introduktionsmöten med alla nyinflyttade. Mötena hålls månadsvis, och en eller flera nyinflyttade deltar då. Förutom att styrelsen och de nyinflyttade får tillfälle att träffas, är det ett utmärkt tillfälle att ge och få information om föreningens stadgar och regler, och vad det innebär att vara medlem i en bostadsrättsförening.

Information till medlemmarna

Nyhetsbrevet Vi i Ringen utkom under 2021 med tre nummer, men kommer att ersättas med ett nyhetsblad från hösten 2022. Styrelsen publicerar även månadsvis information av allmänt intresse på hemsidan och på Facebook. Det är väldigt uppskattat av medlemmarna att kunna läsa om vad som är på gång nu och lite längre fram.

Trivsel och trygghet är något som alla bidrar till

Styrelsen har som sagt arbetat medvetet för att höja värdet på fastigheten och föreningen som medlemsorganisation. Men det är människorna som bor här som gör föreningen till vad den är. Våra medlemmar – och grannar – bidrar stort till stämningen och trivseln som råder.

Vi som fick i uppdrag att leda föreningen under 2021 vill tacka för förtroendet och uppmuntran, och även för alla insatser och bidrag, stora som små, som övriga medlemmar har bidragit med själva under året som gått.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 312 st. Tillkommande medlemmar under året var 48 och avgående medlemmar under året var 44. Vid räkenskapsårets slut fanns det 316 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 37 överlätelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	16 657	17 290	15 874	15 735
Resultat efter fin. poster	178	1 073	1192	2173
Resultat exkl. avskrivningar	2 835	3 769	3 938	4 694
Balansomslutning	274 514	274 104	270 140	272 465
Soliditet, %	47	47	45	43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital /
totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föregående års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	91 688	-	589	92 277
Upplåtelseavgifter	33 160	-	1 340	34 500
Fond, yttre underhåll	2 660	-	620	3 280
Balanserat resultat	-919	1 073	-620	-466
Årets resultat	1 073	-1 073	178	178
Eget kapital	127 662	0	2 107	129 769

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-466
Årets resultat	<u>178</u>
Totalt	-288

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	620
Balanseras i ny räkning	<u>-909</u>
	-288

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		16 657	17 290
Rörelseintäkter		0	-5
Summa rörelseintäkter		16 657	17 285
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-10 697	-10 856
Övriga externa kostnader	7	-1 410	-851
Styrelsearvoden och revision		-289	-190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 657	-2 696
Summa rörelsekostnader		-15 054	-14 592
RÖRELSERESULTAT		1 603	2 693
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55	55
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 480	-1 675
Summa finansiella poster		-1 425	-1 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		178	1 073
ÅRETS RESULTAT		178	1 073

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	236 370	238 976
Markanläggningar	10	470	521
Pågående projekt		6 447	0
Summa materiella anläggningstillgångar		243 287	239 498

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

243 287 **239 498**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		120	17
Övriga fordringar	11	583	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	585	768
Summa kortfristiga fordringar		1 288	790

Kassa och bank

Kassa och bank		29 939	33 817
Summa kassa och bank		29 939	33 817

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

31 227 **34 607**

SUMMA TILLGÅNGAR

274 514 **274 104**

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	126 777	124 848
Fond för yttre underhåll	3 280	2 660
Summa bundet eget kapital	130 057	127 508

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-466	-919
Årets resultat	178	1 073
Summa fritt eget kapital	-288	154

SUMMA EGET KAPITAL	129 769	127 662
---------------------------	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	51 746	106 008
Summa långfristiga skulder		51 746	106 008

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		89 801	36 906
Leverantörsskulder		1 051	1 233
Skatteskulder		38	51
Övriga kortfristiga skulder		53	-20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 056	2 263
Summa kortfristiga skulder		92 999	40 434

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	274 514	274 104
---------------------------------------	----------------	----------------

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 ytter underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hyresintäkter, bostäder	2 657	3 276
Hyresintäkter, lokaler	137	179
Hyresintäkter, p-platser	909	856
Årsavgifter, bostäder	12 038	11 550
Övriga intäkter	915	1 423
Summa	16 657	17 285

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	130	5
Fastighetsskötsel	674	1 762
Snöskottning	178	40
Städning	520	0
Trädgårdsarbete	261	0
Övrigt	136	462
Summa	1 899	2 269

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	178	0
Fönster	7	0
Försäkringsärende/vattenskada	14	0
Garage och p-platser	37	0
Gård/markytter	3	0
Reparationer	685	873
Tak	96	0
Temp. rep und eller projekt	139	0
Tvättstuga	82	0
VA	59	0
Ventilation	12	0
Värme	123	0
Summa	1 434	873

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	2 317	1 147
Sophämtning	393	378
Uppvärmning	1 729	2 408
Vatten	1 292	1 164
Summa	5 732	5 097

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	175	420
Fastighetsförsäkringar	169	159
Fastighetsskatt	468	457
Kabel-TV	264	264
Övrigt	556	1 317
Summa	1 633	2 617

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	126	45
Juridiska kostnader	556	0
Kameral förvaltning	318	437
Konsultkostnader	41	192
Övriga förvaltningskostnader	369	176
Summa	1 410	851

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	22	1 673
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 457	0
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	1 480	1 675

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	255 064	254 792
Omföring	0	272
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	255 064	255 064
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 088	-13 456
Årets avskrivning	-2 606	-2 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 694	-16 088
Utgående restvärde enligt plan	236 370	238 976
I utgående restvärde ingår mark med	49 570	49 570
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	137 294	137 294
Taxeringsvärde mark	69 520	69 520
Summa	206 814	206 814

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	988	975
Årets inköp	0	13
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	988	988
 Ingående ackumulerad avskrivning	-466	-402
Årets avskrivning	-51	-64
Utgående ackumulerad avskrivning	-517	-466
 Utgående restvärde enligt plan	470	521

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	24	5
Övriga fordringar	559	0
Summa	583	5

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	90	0
Försäkringspremier	73	0
Förvaltning	75	0
Kabel-TV	67	0
Upplupna hyror, avgifter	0	274
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	280	494
Summa	585	768

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2023-05-09	0,64 %	24 990	25 233
SBAB	2022-03-08	0,64 %	26 557	26 681
SBAB	2022-03-18	1,69 %	27 000	27 000
SBAB	2022-12-14	0,63 %	9 000	10 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,09 %	27 000	27 000
Nordea Hypotek	2022-05-18	1,00 %	27 000	27 000
Summa			141 547	142 915

Varav kortfristig del 89 801

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	50	50
EI	401	112
Förutbetalda avgifter/hyror	1 197	1 373
Löner	0	112
Städning	0	302
Uppvärmning	363	0
Utgiftsräntor	45	46
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	269
Summa	2 056	2 263

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsintecning	167 879	167 879
Summa	167 879	167 879

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carolin Hellund
Ledamot

Marin Tomic
Ledamot

Mats Carlstedt
Ledamot

Mikael Blomqvist
Ordförande

Yvonne Ruston
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 17:48

SENT BY OWNER:

Fredrik Gellin • 10.05.2022 17:17

DOCUMENT ID:

HJgolfWOUc

ENVELOPE ID:

SkslMb_Lc-HJgolfWOUc

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 - Ringen i Västerhaninge.pdf

17 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL BLOMQVIST mail@ou812.se	Signed Authenticated	10.05.2022 17:21 10.05.2022 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/08/1972) IP: 104.28.31.63
2. YVONNE RUSTON yvonne.ruston@regeringskansliet.se	Signed Authenticated	10.05.2022 17:21 10.05.2022 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/03/1965) IP: 193.188.156.131
3. MATS CARLSTEDT mats.carlstedt@riksdagen.se	Signed Authenticated	10.05.2022 17:23 10.05.2022 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1961) IP: 217.213.136.14
4. MARIN TOMIC marin.tomic@kunskapsskolan.se	Signed Authenticated	10.05.2022 17:24 10.05.2022 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/08/1989) IP: 90.129.213.239
5. CAROLIN HELLUND carolin.hellund@nabo.se	Signed Authenticated	10.05.2022 17:32 10.05.2022 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/10/1986) IP: 90.235.112.138
6. KATRINE ELBRA KATRINE.ELBRA@KPMG.SE	Signed Authenticated	10.05.2022 17:48 10.05.2022 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/12/1963) IP: 185.176.247.172

* 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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 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 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 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 granskningssättgärder 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 granskningssättgärder 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 författnings

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge för år 2021 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 revisionssed 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 egena 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tilllämpliga 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 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 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

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 17:50

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 10.05.2022 17:49

DOCUMENT ID:

Bkl9qtZOUc

ENVELOPE ID:

BJc5YZ_Lc-Bkl9qtZOUc

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2021 Brf Ringen i Västerhaninge.pdf

2 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KATRINE ELBRA	Signed	10.05.2022 17:50	eID	Swedish BankID (DOB: 16/12/1963)
KATRINE.ELBRA@KPMG.SE	Authenticated	10.05.2022 17:49	Low	IP: 185.176.247.172

* 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