



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ringaren, Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Librobäck 12:6	2007	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2007 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 885 kvm. Byggnadernas totalyta är 4885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Beathe Norlander	Ordförande
Karin Helena Lidman	Kassör
Bo Anders Hedman	Styrelseledamot
Jens Per Daniel Norberg	Styrelseledamot
Lars Wredh	Styrelseledamot
Dario Muratagic	Suppleant
Erik Nilsson	Suppleant
Inger Hjertström Östh	Suppleant

Valberedning

Charlotte Lidsell,
Shirin Ahlbäck Öberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Ändring av stadgar, tillägg §47.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Stambyte är inte med i föreningens nuvarande underhållsplan. Tidigast om 20 år är det aktuellt att byta stammar. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|--|
| 2024 | ● | Byte av sand i sandlådan
Målning av trapphus |
| 2023 | ● | Markarbete runt fasaden
OVK, kontroll av ventilation |
| 2022 | ● | Byte av skalskydd |
| 2021 | ● | Rensning stickledningar
Byte armaturer i trappuppgångar och källare |
| 2020 | ● | Rengöring ventilationskanaler
Solceller på taket
Individuell elmätning |
| 2019 | ● | Pergola och avdelare våning 1 byte - 2019 |
| 2018 | ● | Målning av balkongskärmar våning 4
Byte av trä plank |
| 2017 | ● | Betonggolv trapphus målning - 2017 |
| 2016-2017 | ● | Stamrensning - Slutförs 2017 |

Avtal med leverantörer

Bokning av tvättid via app Boka tvättid

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Fastighetsskötsel	Bredablick
Fjärrvärme	Vattenfall
Hiss	NOA Lyftteknik
Individuell el-mätning	Infometric AB
Laddstolpar	Home Solution
Städ och entrémattor	Sinnesfrid städservice AB
TV	Tele2
Tvättmaskiner	Upplands tvätt och kyl

Övrig verksamhetsinformation

Ombyggnad av tvättstuga till övernattningsrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån hos Nordea har skrivits om till rörlig (3-månader) ränta 2024-03-20. Vi inväntar räntesänkning och lämplig tidpunkt för att binda lånet.

Förändringar i avtal

Ny städfirma från 1 oktober är Städtagen

Övriga uppgifter

Uppdaterade stadgar per 2024-08-12, § 47 andrahandsuthyrning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 487 427	4 357 736	4 038 404	3 647 449
Resultat efter fin. poster	-244 625	226 614	39 663	-56 030
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	4 895 259	4 354 321	4 015 755	3 664 459
Taxeringsvärde	162 000 000	162 000 000	162 000 000	119 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	824	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	90,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 629	10 740	10 843	10 947
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 629	10 740	10 843	10 947
Sparande per kvm totalyta, kr	188	240	242	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	72	105	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	94	87	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	38	37	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	203	230	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,37	-	-
Räntekänslighet (%)	12,48	13,03	-	-

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 el (totalt 340 098 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets förlust beror bland annat på kostnadsförda underhåll (målning av trapphus). Detta är budgeterat 2025. Styrelsen bedömer inte att några avgiftshöjningar behövs för att finansiera kommande åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 348 000	-	-	31 348 000
Upplåtelseavgifter	47 022 000	-	-	47 022 000
Fond, yttre underhåll	4 354 321	-115 062	656 000	4 895 259
Balanserat resultat	-1 838 825	341 676	-656 000	-2 153 149
Årets resultat	226 614	-226 614	-244 625	-244 625
Eget kapital	81 112 110	0	-244 625	80 867 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 497 149
Årets resultat	-244 625
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-656 000
Totalt	-2 397 774

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	332 573
Balanseras i ny räkning	-2 065 201

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 487 427	4 357 736
Övriga rörelseintäkter	3	0	104 590
Summa rörelseintäkter		4 487 427	4 462 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 175 799	-2 006 898
Övriga externa kostnader	9	-173 884	-148 044
Personalkostnader	10	-94 280	-87 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-831 384	-831 379
Summa rörelsekostnader		-3 275 347	-3 074 007
RÖRELSERESULTAT		1 212 081	1 388 319
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		112 990	88 695
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 569 696	-1 250 400
Summa finansiella poster		-1 456 706	-1 161 705
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-244 625	226 614
ÅRETS RESULTAT		-244 625	226 614

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	127 738 327	128 569 711
Summa materiella anläggningstillgångar		127 738 327	128 569 711
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 738 327	128 569 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 724	23 069
Övriga fordringar	13	4 110 615	3 874 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	128 880	23 675
Summa kortfristiga fordringar		4 259 219	3 921 556
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 771 515	1 707 816
Summa kassa och bank		1 771 515	1 707 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 030 734	5 629 372
SUMMA TILLGÅNGAR		133 769 061	134 199 083

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 370 000	78 370 000
Fond för yttre underhåll		4 895 259	4 354 321
Summa bundet eget kapital		83 265 259	82 724 321
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 153 149	-1 838 825
Årets resultat		-244 625	226 614
Summa fritt eget kapital		-2 397 774	-1 612 211
SUMMA EGET KAPITAL		80 867 485	81 112 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 976 000	39 409 537
Summa långfristiga skulder		7 976 000	39 409 537
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	43 944 337	13 056 800
Leverantörsskulder		410 860	191 512
Skatteskulder		5 614	6 720
Övriga kortfristiga skulder		20 969	17 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	543 796	405 398
Summa kortfristiga skulder		44 925 576	13 677 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 769 061	134 199 083

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 212 081	1 388 319
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	831 384	831 379
	2 043 465	2 219 698
Erhållen ränta	112 990	88 695
Erlagd ränta	-1 558 160	-1 250 770
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	598 295	1 057 623
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 663	-16 520
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	349 067	-61 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	853 699	979 787
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-546 000	-504 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-546 000	-504 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	307 699	475 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 564 642	5 088 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 872 341	5 564 642

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ringaren, Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 el, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,86 - 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 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 820 164	3 733 344
Rabatter p-platser/garage	0	-1 500
Hysesintäkter p-plats	139 100	148 700
Hyror carport	94 400	94 800
El	20 520	10 260
El, moms	340 469	306 279
Elintäkter laddstolpe moms	16 249	27 455
Intäkter solel, moms	239	729
Nycklar/lås vidarefakturerings	800	200
Övernattnings-/gästlägenhet	6 250	0
Dröjsmålsränta	0	73
Pantsättningsavgift	17 128	6 304
Överlåtelseavgift	13 370	9 190
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	5 730	6 172
Vidarefakturerade kostnader	12 030	15 730
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	4 487 427	4 357 736

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	110 534
Övriga intäkter	0	-5 944
Summa	0	104 590

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	106 620	145 636
Städning enligt avtal	115 290	136 480
Städning utöver avtal	10 500	0
Hissbesiktning	11 025	10 310
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	40 549
Myndighetstillsyn	0	5 240
Gårdkostnader	3 394	1 035
Gemensamma utrymmen	2 952	1 142
Garage/parkering	100	0
Snöröjning/sandning	6 739	20 339
Serviceavtal	38 415	15 824
Mattvätt/Hyrmattor	20 003	25 620
Förbrukningsmaterial	39 923	44 490
Summa	354 961	446 665

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17 238	0
Installationer	23 875	0
Tvättstuga	0	7 844
Dörrar och lås/porttele	0	336
VVS	0	1 330
Ventilation	5 544	0
Hissar	34 404	108 751
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 899
Summa	81 061	120 160

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	225 950	0
Övernattn./gästlägenhet	106 623	0
Mark/gård/utemiljö	0	115 062
Summa	332 573	115 062

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	312 697	351 890
Uppvärmning	598 213	456 965
Vatten	211 611	183 573
Sophämtning/renhållning	78 488	95 819
Summa	1 201 010	1 088 247

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 704	86 292
Kabel-TV	37 155	47 758
Bredband	13 427	12 142
Fastighetsskatt	92 910	90 573
Summa	206 196	236 765

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	3 946
Tele- och datakommunikation	34 103	12 009
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	18 700	15 725
Styrelseomkostnader	6 425	8 530
Fritids och trivselkostnader	3 625	1 170
Föreningskostnader	4 364	8 323
Förvaltningsarvode enl avtal	85 748	82 300
Pantsättningskostnad	6 880	0
Administration	12 194	4 107
Konsultkostnader	0	5 625
Bostadsrätterna Sverige	0	6 310
Summa	173 884	148 044

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	14 280	12 686
Summa	94 280	87 686

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 569 696	1 250 400
Summa	1 569 696	1 250 400

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 808 923	138 808 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 808 923	138 808 923
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 239 212	-9 407 833
Årets avskrivning	-831 384	-831 379
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 070 596	-10 239 212
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 738 327	128 569 711
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 502 000</i>	<i>44 502 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	162 000 000	162 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 317	3 244
Momsavräkning	6 472	14 742
Transaktionskonto	1 042 826	805 339
Borgo räntekonto	3 058 000	3 051 487
Summa	4 110 615	3 874 812

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 821	0
Förutbet fast skötsel	36 978	0
Förutbet försäkr premier	31 354	0
Förutbet kabel-TV	12 447	0
Förutbet bredband	1 494	0
Upplupna intäkter	34 786	23 675
Summa	128 880	23 675

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	4,19 %	11 358 000	11 820 000
Stadshypotek	2025-09-01	0,91 %	1 084 127	1 168 127
Stadshypotek	2026-09-30	1,00 %	7 976 000	7 976 000
Stadshypotek	2025-03-30	2,20 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2025-03-30	3,92 %	7 949 410	7 949 410
Nordea	2025-03-20	2,98 %	12 552 800	12 552 800
Summa			51 920 337	52 466 337
Varav kortfristig del			43 944 337	13 056 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 836 210 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	17 535	5 330
Uppl kostn el	44 364	0
Uppl kostnad Värme	70 693	0
Uppl kostn räntor	71 747	60 211
Förutbet hyror/avgifter	339 457	339 857
Summa	543 796	405 398

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 880 000	59 880 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Beathe Norlander
Ordförande

Bo Anders Hedman
Styrelseledamot

Jens Per Daniel Norberg
Styrelseledamot

Karin Helena Lidman
Kassör

Lars Wredh
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 08:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 10:10

DOCUMENT ID:

SkQ0b6eHCkg

ENVELOPE ID:

rkWA66erC1e-SkQ0b6eHCkg

DOCUMENT NAME:

Brf Ringaren, Uppsala, 769613-3029 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Per Daniel Norberg jens_per_daniel_norberg@yahoo.se	Signed Authenticated	10.04.2025 10:16 10.04.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.136
2. Bo Anders Hedman bohedman1@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:39 10.04.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.88
3. Karin Helena Lidman helenalidman@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 12:58 10.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.84.31
4. LARS HENRIK WREDH mail@lassewreedh.se	Signed Authenticated	10.04.2025 13:50 10.04.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.94.74
5. BEATHE NORLANDER beathe@live.se	Signed Authenticated	10.04.2025 14:46 10.04.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.212.99
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	11.04.2025 08:44 11.04.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Ringaren, Uppsala, org.nr 769613-3029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringaren, Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Ringaren, Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 08:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 10:10

DOCUMENT ID:

H1rR-perC1e

ENVELOPE ID:

HJzRWTeSA1e-H1rR-perC1e

DOCUMENT NAME:

Brf Ringaren, Uppsala revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	11.04.2025 08:46 11.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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