

Årsredovisning för

# Brf Ringblomman

769631-3589

Räkenskapsåret  
**2024-04-01 - 2025-03-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Kassaflödesanalys      | 6    |
| Noter                  | 6-10 |
| Underskrifter          | 10   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ringblomman, 769631-3589 får härmed avge årsredovisning för 2024-04-01 - 2025-03-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Skövde.

### Föreningen

Föreningen bildades i slutet av 2015. Under 2016 förvärvade föreningen bolaget Ringblomman Projekt AB, organisationsnummer 559032-8463. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Skövde Ringblomman 1 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 8906 kvm, varav bostadsarea 3150 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförande av 28 st radhus, 1 st undercentral samt 22 st parkeringsplatser på gemensam yta. För entreprenadens genomförande står i huvudsak NCC Construction Sverige AB. Säljaren av bolaget Ringblomman Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början under 2016 och avslutades under våren 2017.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 27,5 mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2017 var den 22%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Förening har kontrakterat FF-Fastighetsservice AB för den kamerala förvaltningen av föreningen.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer sedan stämman den 2024-09-08

#### *Styrelseledamöter:*

Diego Espinosa  
Oskar Wallgren  
Daniel Lövgren  
Simon Ask  
Viktor Johansson

#### *Suppleanter:*

Karin Liljedahl

#### *Revisor*

Clas Pettersson

### Sammanträden

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 sept 2024.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång: 45 stycken  
Tillkommande medlemmar: 3 stycken  
Avgående medlemmar: 3 stycken  
Antal medlemmar vid årets utgång: 45

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bank:

Genom att byta bank har föreningen lyckats omförhandla sitt lån och fått en bättre ränta.

Städdag:

För att öka trivseln och engagemanget bland medlemmarna har vi nu gemensam städdag. Detta ger oss inte bara en chans att lära känna varandra bättre, utan hjälper oss också att minska kostnaderna för underhåll.

Ordförande

Diego Espinosa

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Rengöring/Målning av Fasad.

## Flerårsöversikt

|                                           | 2024/2025  | 2023/2024  | 2019/2020  | 2018/2019  |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                           | 1 835 234  | 1 835 234  | 1 600 033  | 1 566 431  |
| Resultat efter finansiella poster         | -1 674 919 | -660 716   | -420 503   | -288 375   |
| Soliditet, %                              | 50         | 51         | 51         | 51         |
| Balansomslutning                          | 85 188 387 | 87 098 424 | 87 845 373 | 89 258 103 |
| Årsavgift per kvm                         | 583        | 567        | 508        | 497        |
| Årsavgiftens andel i % av totala intäkter | 100        | 96         |            |            |
| Lån per kvm                               | 13 280     | 13 350     | 13 420     | 13 808     |
| Skuldsättning per kvm total yta           | 13 280     | 13 350     |            |            |
| Elkostnad per kvm                         | 2          | 5          | 6          | 3          |
| Vattenkostnad per kvm                     | 39         | 33         | 24         | 32         |
| Sparande per kvm                          | -188       | -210       |            |            |
| Räntekänslighet %                         | 23         | 24         |            |            |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 7.

## Resultatdisposition

|                                                       | Belopp i kr |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| Balanserat resultat                                   | -2 051 246  |
| Årets resultat                                        | -1 674 919  |
| Totalt                                                | -3 726 165  |
| Styrelsen föreslår att                                |             |
| reservera till fond för yttre underhåll               | 44 268      |
| i ny räkning överföres                                | -3 770 433  |
|                                                       | -3 726 165  |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Förändring eget kapital

|                                   | Grundavgifter/<br>Insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början           | 46 155 000                 | 224 202                     | -1 346 262             | -660 716          |
| Resultat disp enligt stämmobeslut |                            |                             | -660 716               | 660 716           |
| Fonddispo enl årsstämmobeslut     |                            | 44 268                      | -44 268                |                   |
| Årets resultat                    |                            |                             |                        | -1 674 919        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>      | <b>46 155 000</b>          | <b>268 470</b>              | <b>-2 051 246</b>      | <b>-1 674 919</b> |

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-04-01-<br>2025-03-31 | 2023-04-01-<br>2024-03-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 835 234                 | 1 784 832                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | -                         | 83 226                    |
|                                                                             |     | 1 835 234                 | 1 868 058                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                  |     |                           |                           |
| Driftkostnader                                                              | 3   | -1 063 224                | -296 904                  |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -68 675                   | -63 101                   |
| Personalkostnader                                                           |     | -76 486                   | -71 266                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -949 900                  | -931 784                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-323 051</b>           | <b>505 003</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   |     | 6 290                     | 7                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 358 158                | -1 165 726                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 674 919</b>         | <b>-660 716</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-1 674 919</b>         | <b>-660 716</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-1 674 919</b>         | <b>-660 716</b>           |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2025-03-31 | 2024-03-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4   | 82 967 136 | 83 865 619 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 5   | 89 980     | 141 397    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 83 057 116 | 84 007 016 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 83 057 116 | 84 007 016 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 5 462      | 5 462      |
| Övriga fordringar                            |     | 15         | 14         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 415 099    | 420 664    |
|                                              |     | 420 576    | 426 140    |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 1 710 695  | 2 665 268  |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 710 695  | 2 665 268  |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 2 131 271  | 3 091 408  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 85 188 387 | 87 098 424 |

Balansräkning

| Belopp i kr                                     | Not | 2025-03-31 | 2024-03-31 |
|-------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |     |            |            |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |     |            |            |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |     |            |            |
| Insatser                                        |     | 46 155 000 | 46 155 000 |
| Fond för yttre underhåll                        |     | 268 470    | 224 202    |
| Summa bundet eget kapital                       |     | 46 423 470 | 46 379 202 |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |     |            |            |
| Balanserat resultat                             |     | -2 051 246 | -1 346 262 |
| Årets resultat                                  |     | -1 674 919 | -660 716   |
| Summa fritt eget kapital                        |     | -3 726 165 | -2 006 978 |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             |     | 42 697 305 | 44 372 224 |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | 6,7 | -          | 21 526 322 |
| Summa långfristiga skulder                      |     | -          | 21 526 322 |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | 6,7 | 41 832 150 | 20 526 324 |
| Leverantörsskulder                              |     | 253 775    | 292 116    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    |     | 405 157    | 381 438    |
| Summa kortfristiga skulder                      |     | 42 491 082 | 21 199 878 |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | 85 188 387 | 87 098 424 |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                  | <i>Not</i> | <i>2024-04-01-<br/>2025-03-31</i> | <i>2023-04-01-<br/>2024-03-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   |            | -1 674 919                        | -660 716                          |
| Avskrivning                                                                         |            | 949 900                           | 931 784                           |
|                                                                                     |            | <u>-725 019</u>                   | <u>271 068</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>-725 019</b>                   | <b>271 068</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        |            | 5 564                             | -161 328                          |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           |            | -14 622                           | 134 262                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>-734 077</b>                   | <b>244 002</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |            |                                   |                                   |
| Amortering av lån                                                                   |            | -220 496                          | -220 494                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-220 496</b>                   | <b>-220 494</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |            | <b>-954 573</b>                   | <b>23 508</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |            | <b>2 665 268</b>                  | <b>2 641 761</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |            | <b>1 710 695</b>                  | <b>2 665 269</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande Redu 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Stomme                             | 200 år |
| Platta, grundläggning, markarbeten | 200 år |
| Tak, fasad, fönster, dörrar        | 50 år  |
| Värmepumpar, undercentraler        | 20 år  |
| Installationer                     | 50 år  |
| Vitvaror                           | 15 år  |
| Våtrum                             | 50 år  |
| Kök                                | 30 år  |
| Övrigt                             | 50 år  |

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annat förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 22%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

#### Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

#### Finansiella instrument

Finansiell instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när

motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument som innefattar kassa och banktillgodohavanden.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

|                      | 2024-04-01-<br>2025-03-31 | 2023-04-01-<br>2024-03-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 835 343                 | 1 784 943                 |
| Öresutjämning        | -109                      | -111                      |
| <b>Summa</b>         | <b>1 835 234</b>          | <b>1 784 832</b>          |

## Not 3 Driftskostnader

|                    | 2024-04-01-<br>2025-03-31 | 2023-04-01-<br>2024-03-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel  | 6 112                     | 10 633                    |
| Rep o underhåll    | 793 769                   | 20 622                    |
| El                 | 6 910                     | 14 506                    |
| Vatten             | 121 722                   | 102 829                   |
| Snöröjning         | 61 352                    | 79 694                    |
| Försäkringspremier | 73 359                    | 68 620                    |
| <b>Summa</b>       | <b>1 063 224</b>          | <b>296 904</b>            |

## Not 4 Byggnader och mark

|                                        | 2025-03-31        | 2024-03-31        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 90 155 000        | 90 155 000        |
| Vid årets slut                         | 90 155 000        | 90 155 000        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                      | -6 289 381        | -5 390 898        |
| -Årets avskrivning                     | -898 483          | -898 483          |
| Vid årets slut                         | -7 187 864        | -6 289 381        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>82 967 136</b> | <b>83 865 619</b> |
| <br>                                   |                   |                   |
| Redovisat värde byggnader              | 80 902 206        | 81 800 689        |
| Redovisat värde mark                   | 2 064 930         | 2 064 930         |
| Redovisat värde vid årets slut         | 82 967 136        | 83 865 619        |

## Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                        | 2025-03-31    | 2024-03-31     |
|----------------------------------------|---------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |               |                |
| -Vid årets början                      | 259 998       | 259 998        |
| Vid årets slut                         | 259 998       | 259 998        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |               |                |
| -Vid årets början                      | -118 601      | -85 300        |
| -Årets avskrivning                     | -51 417       | -33 301        |
| Vid årets slut                         | -170 018      | -118 601       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>89 980</b> | <b>141 397</b> |

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt bidrag från Naturvårdsverket på 83 253 kr som erhöles år 2022-10-04

## Not 6 Långfristiga skulder

|                              | <i>löptid</i> | <i>ränta</i> | 2025-03-31        | 2024-03-31        |
|------------------------------|---------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Nordea Hypotek 3975 83 35685 | 2025-04-16    | 4,250        | 10 708 037        | 10 763 161        |
| Nordea Hypotek 3975 84 20887 | 2025-04-17    | 2,830        | 10 652 915        | 10 708 039        |
| Nordea Hypotek 3978 89 65911 | 2025-04-16    | 1,280        | 10 763 161        | 10 818 285        |
| Nordea Hypotek 3978 89 20801 | 2025-04-17    | 2,860        | 9 708 037         | 9 763 161         |
|                              |               |              | <b>41 832 150</b> | <b>42 052 646</b> |

|                                                         |            |            |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Nästa års amortering beräknas uppgå till                | 220 496    | 165 372    |
| Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till | 41 611 654 | 20 360 952 |
|                                                         | 41 832 150 | 20 526 324 |

|                                                                       |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till                            | 881 984    | 661 488    |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån) | 40 729 670 | 41 225 786 |

## Not 7 Ställda säkerheter

|                        | 2025-03-31        | 2024-03-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 44 100 000        | 44 100 000        |
|                        | <b>44 100 000</b> | <b>44 100 000</b> |

## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Summan av eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

### Belåning per kvm (BOA)

Summan av skulder i kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

### Genomsnittlig årsavgift per kvm (BOA)

Totala årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

### Elkostnad per kvm (BOA)

Årets totala elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

### Värmekostnad per kvm (BOA)

Årets totala värmekostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

### Vattenkostnad per kvm (BOA)

Årets totala vattenkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter.

**Årsavgift andel i procent av totala intäkter**

Årsavgiften i förhållande av de totalintäkterna

**Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta**

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Sparande per kvm**

(här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Räntekänslighet %**

En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Underskrifter**

Skövde (Datum anges per digitalunderskrift för styrelsen)

Diego Espinosa  
Styrelseordförande

Oskar Wallgren  
Styrelseledamot

Daniel Lövgren  
Styrelseledamot

Simon Ask  
Styrelseledamot

Viktor Johansson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digitalunderskrift

Clas Pettersson  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 augusti 2025



ÅR.pdf

(103591 byte)

SHA-512: ae2bf66e46ba13ebaeffb90743ae07345dc61  
41a61a6a5fd1754be1126251efda9ab02dfc4a21a570ec  
e6b4b0ad92f8c6de83649651ff32da166413e369d07cb

## Underskrifter

2025-08-26 17:29:19 (CET)



**Daniel Karl Thushara Lövgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-26 10:50:32 (CET)



**Diego Espinosa Pereira**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-31 15:10:24 (CET)



**Oskar Wallgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-26 16:33:14 (CET)



**Pär Viktor Gustav Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-26 11:01:16 (CET)



**Simon Ask**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-31 15:23:11 (CET)



**Clas Olov Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9730af7eeba6f5ed2e59296d457657aa7d1cd9e25488f3ac227e8f5d5534261ad16ea4daec4ae4b46b7017d04ccdda92b8fe179c339eb075187f4dc1624754dd



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Ringblomman

Org.nr 769631-3589

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ringblomman för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

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 2025-03-31 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 för föreningen.

### *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 de 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. De 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*

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 Ringblomman för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31 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.

Vingåker

---

Clas Pettersson  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 augusti 2025



Brf Ringblomman RB 240401-250331.pdf

(96730 byte)

SHA-512: 5f4eda3148460028cf6540f1093a9dad7cf75  
3b5b1b12a13f490c44f6a94ff0026fcc5c1ecb25e1a675  
d785d8724398761700944ac841502499a8f4b36cb9fce

## Underskrifter

2025-08-31 15:23:58 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

eea4cd9b90f23d3900f4045fc99015406a7d7289f1ec309506194ced53b86997abcb81134acb156576c5f62fd2a7c990b52501b8b25ed1973c0d9e3f245fa9b8



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.