

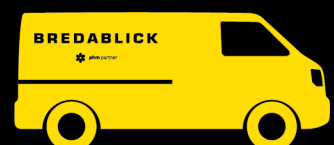
Bostadsrättsföreningen Ringens

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Ringén

Org.nr: 746000-2491

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ringen, 746000-2491, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-09 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Erik Erneland
Ledamot	Klara Persson
Ledamot	Mathias Fernandez Molina
Ledamot	Olle Grönvall
Suppleant	Gustaf Rosenberg

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Intern revisor	John-Bernard Anderson
Intern revisor	Zeinab Al-Mudafar
Revisorssuppleant	Martin Jern

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Cirkeln 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 40 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adresser är Nobelvägen 85 A-C samt Hässleholmsgatan 2 A-B.

Föreningen upplåter 40 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	35	3

Total tomtarea:	1 354	kvm
Total bostadsarea:	2064	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2064	kvm
Total lokalarea:	119	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Kosa Bjelica	34
Elegant Herr & Dam Skrädderi AB	85

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-10-29.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Bengtius
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Ownit
Städning	Bengtius
Avfallshantering	Stena Recycling AB
Elavtal avseende volym	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	E.ON
Mätning El/Vatten/Värme	E.L. System AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Klottrets Fiende No 1 AB
Serviceavtal tvättmaskiner	EP Service Kyl & Maskin AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 520 kr (20 730 kr 2023) och planerat underhåll för 385 607 kr (2 677 094 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-03-21 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 430 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 197 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 4 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 6 %.

I årsavgiften ingår vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och värme.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 950	1 830	1 610	1 600
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 152	- 2 362	49	345
Förändring av underhållsfond	44	-648	243	405
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-32	-1 577	-65	68
Sparande, kr/kvm	182	211	173	216
Soliditet, %	-65	-47	- 1	- 3
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	876	826	729	728
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	630	576	529	513
Grundårsavgift brf lokalerkr/kvm	1 077	1 026	-	-
Driftkostnad kr/kvm	484	499	468	427
Energikostnad kr/kvm	295	301	250	214
Ränta kr/kvm	105	50	23	21
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	197	193	190	186
Skuldsättning kr/kvm	2 658	2 729	1 394	1 436
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	2 658	2 729	1 394	1 436
Räntekänslighet (%)	3	3	2	3
Snittränta, (%)	3.95	1.83	1.63	1.47

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	255 361	0	- 292 974	- 2 362 424
Disposition enligt föreningsstämma			-2 362 424	2 362 424
Avsättning till underhållsfond		430 000	-430 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-385 607	385 607	
Årets resultat				- 151 860
Vid årets slut	255 361	44 393	- 2 699 791	- 151 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 655 398
Årets resultat före fondändring	- 151 860
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 430 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	385 607
Summa över/underskott	- 2 851 651

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 851 651
Totalt	- 2 851 651

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 376 760

1 311 324

Övriga rörelseintäkter

3

572 828

518 875

Summa rörelseintäkter

1 949 588

1 830 199

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 454 643

-3 787 874

Övriga kostnader

5

-160 616

-147 162

Personalkostnader

6

-110 742

-37 498

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-164 079

-136 874

Summa rörelsekostnader

-1 890 080

-4 109 408

RÖRELSERESULTAT

59 508

-2 279 209

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 953

25 809

Räntekostnader och liknande resultatposter

-229 321

-109 025

Summa finansiella poster

-211 368

-83 216

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-151 860

-2 362 425

RESULTAT FÖRE SKATT

-151 860

-2 362 425

ÅRETS RESULTAT

-151 860

-2 362 425



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	1 790 874	1 918 790
Inventarier, maskiner och installationer	10	829 714	123 914
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	132 594
Summa materiella anläggningstillgångar		2 620 588	2 175 298
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 620 588	2 175 298
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		552	319
Övriga fordringar		33 045	32 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	108 067	43 574
Summa kortfristiga fordringar		141 664	76 211
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 171 976	2 849 300
Summa kassa och bank		1 171 976	2 849 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 313 640	2 925 511
SUMMA TILLGÅNGAR		3 934 228	5 100 809



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		255 361	255 361
Underhållsfond		44 394	0
Summa bundet eget kapital		299 755	255 361
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 699 791	-292 974
Årets resultat		-151 860	-2 362 424
Summa fritt eget kapital		-2 851 651	-2 655 398
SUMMA EGET KAPITAL		-2 551 896	-2 400 037
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	4 417 820	3 781 820
Summa långfristiga skulder		4 417 820	3 781 820
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 417 820	3 781 820
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	1 384 171	2 175 351
Leverantörsskulder		288 253	1 209 915
Skatteskulder		7 062	5 994
Övriga skulder		12 319	7 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	376 499	320 248
Summa kortfristiga skulder		2 068 304	3 719 026
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 068 304	3 719 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 934 228	5 100 809



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	59 508	-2 279 209
Avskrivningar	164 079	136 874
Summa	223 587	-2 142 335
Erhållen ränta	17 953	25 809
Erlagd ränta	-229 321	-109 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 219	-2 225 551
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-65 453	12 698
Minskning av rörelseskulder	-859 541	1 022 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-912 775	-1 190 743
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	132 594	-121 344
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-741 963	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-609 369	-121 344
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	1 384 171	3 859 000
Amortering av låneskulder	-1 539 351	-946 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 180	2 913 000
Årets kassaflöde	-1 677 324	1 600 913
Likvida medel vid årets början	2 849 300	1 248 387
Likvida medel vid årets slut	1 171 976	2 849 300



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	10-50
Inventarier, maskiner och installationer	15-25

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder
Årsavgifter lokaler

2024

2023

1 248 540

1 189 212

128 220

122 112

1 376 760

1 311 324

Totalt årsavgifter och hyror

1 376 760

1 311 324

Föreningen höjde med 5 % per 2024-01-01.



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	25 374	20 060
El	147 302	104 852
Uppvärmning	339 864	339 864
Försäkringsersättningar	0	1 109
Överlåtelseavgifter	9 551	2 521
Övriga intäkter	2 857	2 589
Kommunikation	47 880	47 880
	572 828	518 875
Totalt övriga rörelseintäkter	572 828	518 875

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	144 664	170 395
Uppvärmning	356 498	362 478
Vatten och avlopp	142 194	123 330
Avfallshantering	38 141	56 062
Teknisk förvaltning	176 500	175 000
Serviceavtal	15 441	16 294
Besiktningsskostnader	0	1 654
Systematiskt brandskyddsarbete	0	6 250
Snöröjning	0	1 050
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 166	5 249
Bredband	49 770	47 880
Kabel-TV	25 144	23 492
Försäkringar	25 436	24 355
Förbrukningsmaterial	4 422	4 062
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 140	72 500
	1 057 516	1 090 051
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 105	565
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 113	2 468
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 846	2 627
VA & sanitet, installationer	0	9 552
Värme, installationer	6 456	3 888
El, installationer	0	1 631
	11 520	20 731
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	385 607	2 677 094
	1 454 643	3 787 876
Totalt fastighetskostnader	1 454 643	3 787 876



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	108 336	96 483
Tele och post	3 909	2 954
Bankkostnader	1 033	2 350
Stämpelskatt	0	45 375
Övriga externa tjänster	46 538	0
Övriga externa kostnader	800	0
Totalt övriga kostnader	160 616	147 162

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Utbildning	27 192	8 248
Styrelsen		
Styrelsearvode	83 550	29 250
Totalt personalkostnader	110 742	37 498

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	127 916	127 916
Inventarier, maskiner och installationer	36 163	8 958
	164 079	136 874
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	164 079	136 874

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 240 000	6 240 000
Summa:	6 240 000	6 240 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 512 088	6 512 088
Mark	79 785	79 785
Pågående nyanläggningar	132 594	11 250
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-132 594	121 344
Utgående anskaffningsvärden	6 591 873	6 724 467
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 673 083	- 4 545 167
Årets avskrivning på byggnader	- 127 916	- 127 916
Utgående avskrivningar	-4 800 999	-4 673 083
Utgående redovisat värde	1 790 874	2 051 384
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 720 876	1 839 005
Mark	79 785	79 785
Pågående nyanläggningar	132 594	132 594
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	17 051 000	17 051 000
Taxeringsvärde mark	10 043 000	10 043 000
	27 094 000	27 094 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	26 200 000	26 000 000
Lokaler	894 000	894 000
	27 094 000	26 894 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	521 978	521 978
Årets anskaffningar	741 963	0
Utgående anskaffningsvärden	1 263 941	521 978
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 398 064	- 389 106
Årets avskrivningar	- 36 162	- 8 958
Utgående avskrivningar	- 434 226	- 398 064
Utgående redovisat värde	829 715	123 914
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	40 483	0
Förutbetalda kostnader	68 087	43 574
Summa	108 570	43 574
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 171 976	2 849 300
Summa	1 171 976	2 849 300



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	3,144 %	1 384 171	0
Swedbank	2026-11-25	2,985 %	636 000	664 000
Handelsbanken	Lån löst	1,140 %	0	1 434 171
Swedbank	2026-09-25	4,630 %	3 781 820	3 859 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 801 991	5 957 171
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 384 171	-2 175 351
			4 417 820	3 781 820

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-1 489 351	-2 175 351
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-4 312 640	-3 781 820
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-5 801 991	-5 957 171

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	33 556
Upplupna räntekostnader	35 579	49 963
Förutbetalda intäkter	160 414	132 598
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna kostnader	105 202	104 132
Summa	376 499	320 249



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Erik Erneland
Ordförande

Klara Persson
Ledamot

Mathias Fernandez Molina
Ledamot

Olle Grönvall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

John-Bernard Anderson
Intern revisor

Zeinab Al-Mudafar
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 01:02

SENT BY OWNER:
Elin Nordström • 23.04.2025 08:53

DOCUMENT ID:
HkMw0bUkel

ENVELOPE ID:
rJzZvAWUylx-HkMw0bUkel

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Ringen.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLLE GRÖNVALL	Signed	23.04.2025 09:08	eID	Swedish BankID
Mathias Alexis Molina	Signed	23.04.2025 10:04	eID	Swedish BankID
Klara Sofia Persson	Signed	28.04.2025 10:48	eID	Swedish BankID
Erik Filip Erneland	Signed	28.04.2025 11:25	eID	Swedish BankID
JOHN BERNHARD ANDERSSON	Signed	28.04.2025 11:26	eID	Swedish BankID
ZEINAB AL-MUDAFAR	Signed	29.04.2025 01:02	eID	Swedish BankID

* 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:

Årsredovisning för Brf Ringen 2024
Organisationsnummer 746000-2491

Rapport om årsredovisning

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Ringen räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024. Vi tillstryker därför att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalande

Vi anser att de revisionsbevis vi har fått presenterat av Bredablick AB är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen som föreningsvalda revisorer. Vi har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innebär att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid riskbedömning inhämtar och beaktar de föreningsvalda revisorerna underlag som är relevanta för hur föreningen upprättat årsredovisningen.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Malmö

John-Bernard Anderson
Föreningsvald revisor

Zeinab Al-Mudafar
Föreningsvald reviso

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2025



revisionsberättelse.pdf
(187534 byte)

Underskrifter

2025-04-23 10:04:37 (CET)



Zeinab Al-Mudafar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 09:41:56 (CET)



John Bernhard Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:

5a9af96c7bf3a4281e2cd050ee541ef6174f4a8419089ef68cb1a69e0c950308a26f157e8456e01c070ba8f928b5af4a44a543f19968142e2437f64a5208258d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

