

Brf Ringgården
Org nr 778000-1439

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - tilläggsupplysningar | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmant om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehåller med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|---------------------|------------|-------------------|
| Lars Pennerud | Ordförande | 2022 |
| Anna-Karin Hedström | Ledamot | 2021 |
| Karl Nilsson | Ledamot | 2021 |
| Klara Eriksson | Ledamot | 2022 |
| Malin Åhgren | Suppleant | 2021 |

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

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

Föreningsstämman reserverade ett halvt prisbasbelopp (23 650 kr) i arvode till styrelsen. Dessutom beslutades att styrelsen får ta ut 200 kr/h, max 50 arbetstimmar per år, vid arbete som kräver mer tid av någon i styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Fjalar nr 12, innehållande 20 bostadsrättslägenheter, samt 2 hyresrättslokaler i kallaren.

Nybyggnadsår 1942. Värdeår 1942.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i IF Skadeförsäkring AB.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Västerås Service & Anläggning AB om fastighetsskötsel, trappstädning och snöröjning.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målat takfot, vindskrivor ut mot vägen (ej mot innergård).
- Lagat puts där den gått sönder på fasaden
- Målat räcke till trapp ner till källaren vid 10 B.
- Lagat trapp till lokalen 401.
- Satt upp belysning utanför lokalen 401.
- Ordnat med elen i lokal 401 den var ej fackmannamässigt utfört.
- Anticimex har besiktat källaren; den var ok.
- Ventilation med paxfläkt installerat i tvättstugan.
- Fyllt på med grus på innergården.
- Styrelsen beslutade 2020 att höja avgifterna med 4 % fr.o.m. januari 2021.
- MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en föreningens ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Styrelsen beslutade utifrån denna analys att höja årsavgifterna inför 2021.

Flerårsöversikt

| | | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 818 784 | 813 139 | 763 173 | 741 984 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -294 820 | -160 573 | 24 716 | 11 505 |
| Soliditet | % | 16 | 21 | 23 | 23 |
| Likviditet | % | 122 | 207 | 352 | 387 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | kr | 597 | 579 | 562 | 546 |
| Låneskuld per totala kvm | kr | 2 212 | 2 268 | 2 323 | 2 379 |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 133 | 140 | 147 | 140 |
| Hysesintäkter lokaler per kvm | kr | 663 | 710 | 627 | 619 |
| För nyckeltalsdefinitioner se not 1. | | | | | |

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 90 500 | 506 825 | 441 493 | -160 573 |
| Reservering till yttre fond | | 40 000 | -40 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | -84 852 | 84 852 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | -160 573 | 160 573 |
| Årets resultat | | | | <u>-294 820</u> |
| Belopp vid årets utgång | 90 500 | 461 973 | 325 772 | -294 820 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | 325 772 |
| Årets resultat | -294 820 |

30 952

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|--------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 40 000 |
|---|--------|

| | |
|---|----------|
| Anspråkstagande av fond för yttre underhåll | -360 388 |
|---|----------|

| | |
|-------------------------|---------|
| I ny räkning balanseras | 351 340 |
|-------------------------|---------|

30 952

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|---------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | -294 820 |
|---------------------------------|----------|

| | |
|---------------|---------|
| Dispositioner | 320 388 |
|---------------|---------|

| | |
|------------------------------------|--------|
| Årets resultat efter dispositioner | 25 568 |
|------------------------------------|--------|

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 141 585 |
|---|---------|



| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 818 784 | 813 139 |
| Summa rörelseintäkter | | 818 784 | 813 139 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -521 833 | -591 259 |
| Periodiskt underhåll | 4 | -360 388 | -84 852 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -59 991 | -77 746 |
| Arvoden och personalkostnader | 6 | -13 950 | -61 110 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -130 175 | -130 175 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 086 337 | -945 142 |
| Rörelseresultat | | -267 553 | -132 003 |
| Finansiella poster | | | |
| Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 18 755 | 16 935 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -46 022 | -45 505 |
| Summa finansiella poster | | -27 267 | -28 570 |
| Resultat efter finansiella poster | | -294 820 | -160 573 |
| Årets resultat | | -294 820 | -160 573 |
| | | | |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -294 820 | -160 573 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 360 388 | 84 852 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -40 000 | -40 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | 25 568 | -115 721 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| | 1 | | |
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 3 421 510 | 3 551 685 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>3 421 510</u> | <u>3 551 685</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i MBF | | 2 100 | 2 100 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>2 100</u> | <u>2 100</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 423 610 | 3 553 785 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 5 880 | 0 |
| Övriga fordringar | 9 | 768 | 1 756 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 42 979 | 6 773 |
| Klientmedel i SHB | | 277 260 | 571 466 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>326 887</u> | <u>579 995</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 326 887 | 579 995 |
| Summa tillgångar | | 3 750 497 | 4 133 780 |



| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 90 500 | 90 500 |
| Fond för yttre underhåll | | 461 973 | 506 825 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 552 473 | 597 325 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 325 772 | 441 493 |
| Årets resultat | | -294 820 | -160 573 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 30 952 | 280 920 |
| Summa eget kapital | | 583 425 | 878 245 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 2 000 000 | 2 975 000 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa långfristiga skulder | | 2 000 000 | 2 975 000 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 975 000 | 75 000 |
| Leverantörsskulder | | 48 212 | 29 032 |
| Övriga skulder | 12 | 12 000 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 131 860 | 176 503 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 167 072 | 280 535 |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 750 497 | 4 133 780 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,10 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-01-01 <u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01 <u>-2019-12-31</u> |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 739 764 | 718 212 |
| Hyror lokaler | 76 132 | 77 601 |
| Övriga intäkter | 9 424 | 0 |
| Återförda reserveringar* | 0 | 20 374 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Brutto | 825 320 | 816 187 |
| Hyresförluster vakanser lokaler | -6 536 | -3 048 |
| Summa nettoomsättning | <u>818 784</u> | <u>813 139</u> |

*2019: Avser reserverat styrelsearvode, samt tillhörande sociala avgifter, för år 2018 som ej tagits ut.



Not 3 Driftskostnader

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|----------------------------------|---|---|
| Fastighetskötsel* | 73 597 | 104 362 |
| Reparationer, löpande underhåll | 48 521 | 77 955 |
| Elavgifter | 20 881 | 22 543 |
| Uppvärmning | 179 231 | 187 982 |
| Vatten och avlopp | 34 685 | 24 538 |
| Renhållning | 36 630 | 38 462 |
| Försäkringar | 25 035 | 23 042 |
| Kabel-TV / Internet | 61 712 | 60 581 |
| Övriga fastighetskostnader | 11 620 | 22 861 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 29 921 | 28 933 |
| Summa driftskostnader | <u>521 833</u> | <u>591 259</u> |

*Kostnaden för fastighetsskötsel avseende maj-dec 2018 belastar år 2019 pga. sen fakturering från leverantör

Not 4 Periodiskt underhåll

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Sanering pannrum | 216 188 | 0 |
| Reparation fasad | 54 600 | 0 |
| Målning av takfot | 89 600 | 0 |
| Källardörr | 0 | 30 616 |
| Torkskåp | 0 | 54 236 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>360 388</u> | <u>84 852</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|---|---|---|
| Övriga hyreskostnader | 3 000 | 3 000 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 13 904 |
| Kontorsmaterial | 549 | 0 |
| Kommunikation | 5 191 | 5 192 |
| Revision | 13 400 | 12 200 |
| Föreningsmöten | 0 | 5 131 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 33 689 | 33 700 |
| Övriga förvaltningskostnader | 3 563 | 4 019 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 600 | 600 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>59 992</u> | <u>77 746</u> |

Not 6 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 12 625 | 46 500 |
| Sociala kostnader | 1 325 | 14 610 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>13 950</u> | <u>61 110</u> |

Not 7 Finansiella intäkter

| | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> | <u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteutäkt klientmedel i SHB | 812 | 2 220 |
| Övriga ränteutäkter | 93 | 15 |
| Utdelning MBF | 17 850 | 14 700 |
| Summa finansiella intäkter | <u>18 755</u> | <u>16 935</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 107 966 | 5 639 216 |
| Inköp/Aktiveringar | 0 | 468 750 |
| | <u>6 107 966</u> | <u>6 107 966</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 107 966 | 6 107 966 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 646 781 | -2 516 606 |
| Årets avskrivningar | -130 175 | -130 175 |
| | <u>-2 776 956</u> | <u>-2 646 781</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 776 956 | -2 646 781 |
| Utgående planenligt värde | <u>3 331 010</u> | <u>3 461 185</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 90 500 | 90 500 |
| Utgående planenligt värde | 90 500 | 90 500 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>3 421 510</u> | <u>3 551 685</u> |

Brf Ringgården
778000-1439

11(12)

2020-12-31 2019-12-31

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

7 477 000

7 477 000

Taxeringsvärde mark

5 400 000

5 400 000

12 877 000

12 877 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

12 600 000

12 600 000

Lokaler

277 000

277 000

12 877 000

12 877 000

Not 9 Övriga fordringar

2020-12-31

2019-12-31

Skattekontot

32

32

Skattefordringar

736

1 724

Summa övriga kortfristiga fordringar

768

1 756

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare

Ränta %

Räntan är Lånebelopp
bunden t.o.m. vid årets utgång

NHYP

1,47

90-dagars

290 000

NHYP

1,47

90-dagars

685 000

NHYP

1,45

2021-08-17

2 000 000

Summa skulder till kreditinstitut

2 975 000

Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår

-75 000

Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår

-900 000

Summa långfristiga skulder till kreditinstitut

2 000 000

Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om

2 600 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2020-12-31 2019-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därtmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 3 312 500 | 3 312 500 |
| Summa ställda säkerheter | 3 312 500 | 3 312 500 |

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 12 Övriga skulder

2020-12-31 2019-12-31

| | | |
|--|---------------|----------|
| Deponerade medel | 12 000 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 12 000 | 0 |

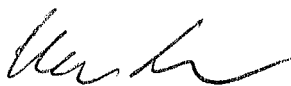
Västerås 2021-02-10



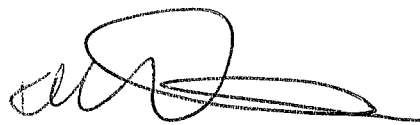
Lars Pennerud
Ordförande



Anna-Karin Hedström




Karl Nilsson



Klara Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-14.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringgården, org.nr 778000-1439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringgården för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflode för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedomer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fasta uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstamman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

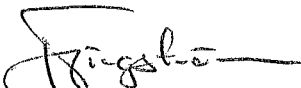




Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Vasterås den 14 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor