Årsredovisning
2023

Brf Ringblomman i Partille
Org nr: 769600-7462

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Ringblomman i Partille med säte i Partille org.nr. 769600-7462 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1995. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-29.

Föreningen äger och förvaltar
Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mellby 1:12 Och 1:124	1995-02-23	1996
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2627
Totalt 33 objekt		**2627**

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 16 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Roland To Holm	Ordförande	2018-05-16
Paul Kuck	Ledamot	2015-01-19
Gerd Ivarsson	Ledamot	2013-05-21
Lars Peter Lönnstad	Ledamot	2016-05-19
Rüdiger Osterloh	Ledamot	2020-06-22
Anne Jofjord	Suppleant	2017-05-18
Tony Birger Stag	Suppleant	2022-12-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Torgny Holm, Rüdiger Osterloh & Paul Kuck.

Transaktion 09222115557510743862 Signerat BRTH, GI, PK, LPL, RO, PJ, EP

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Paul Kuck, Gerd Ivarsson, Lars Peter Lönnstad, Bengt Roland To Holm och Rüdiger Osterloh.

Revisorer har varit: Jaagup Perem med Marita Fahlgren som suppleant valda av föreningen, samt Emil Persson Borevision i Sverige AB vald av stämman.

Valberedning har varit: Stina Osterloh (sammankallande) samt Marita Fahlgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. På stämman deltog 31 st, varav 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-03.

Under året har större åtgärder genomförts:
Helrenovering av hissar i hus 5 och 7
Reparation av delar av yttertak på hus 3

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2015:
- Byte av dilfogar, mjukfogar, hus 3
- Samtliga fönster och balkongdörrar har målats på utsidan

2016:
- Byte av tak på hus 5
- Delar av tak på hus 3 har renoverats
- Nya elradiatorer i samtliga entréer

2017:
- Byte av samtliga armaturer i yttre belysningsstolpar
- Byte av ytskikt i föreningslokalen

2019:
- Helrenovering av hiss i hus 3
- Byte till rörelsestyrda LED- armaturer i samtliga trapphus och soprum
- Telia fiber för TV, data och telefon har installerats i samtliga lägenheter plus föreningslokalen

2020:
- Målning av linjer och siffermarkeringar på parkeringsplatserna
- Byte av varmvattenberedare

- Radonmätning utförd enligt regler
- Fasadtvätt av alla plåtdetaljer
- Energideklaration utförd enligt regler

2021:
- Installation av nya porttelefonsystem och automatiska dörröppnare i alla husen
- Byte av varmvattenberedare i hus 3 och 7
- Genomgripande upprustning av rabatter och utemiljö inledd

2022:
- Installerat 16 st laddstolpar för el-bilar
- OVK-besiktning samt filterbyte i och funktionskontroll av samtliga lägenhetsaggregat

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Planerat 2024 – 2028 enligt Underhållsplan.
Bl.a. kan nämnas följande:
-Rengöring och algbehandling av tak
-OVK-besiktning
-Rensning av ventilationskanaler
-Fortsatt kontroll av lägenhetsaggregat
-Målning av taksprång

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

Transaktion 09222115557510743862 Signerat BRTH, GI, PK, LPL, RO, PJ, EP

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	278	280	339	428	343
Skuldsättning, kr/kvm	6 955	7 050	7 145	7 244	7 336
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 955	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	96	90	102	73	74
Årsavgifter, kr/kvm	875	764	833	833	833
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	886	772	839	839	875
Nettoomsättning, tkr	2 301	2 013	2 190	2 190	2 194
Resultat efter finansiella poster, tkr	−249	86	9	768	321
Soliditet, %	33	34	33	33	31

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (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.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

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.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.>

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Transaktion 09222115557510743862 Signerat BRTH, GI, PK, LPL, RO, PJ, EP

Upplysning vid förlust
Föreningen redovisar ett negativt resultat, vilket i huvudsak beror på årlig avskrivning på fastigheten enligt bestämda avskrivningsplaner. Styrelsen följer ränteutveckliingen, som under året har genererat ökade räntekostnader jämfört med föregående år, och är aktiva med att få en så bra räntenivå som möjligt på föreningens lån. Föreningens sparandetal per kvm har sedan förgående år endast förändrats med -2 kr/kvm. Detta bedöms som positivt med hänsyn till rådande lägesbild och utfört underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	5 946 000	0	0	5 946 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 115 864	0	−191 775	1 924 089
S:a bundet eget kapital, kr	**8 061 864**	**0**	**−191 775**	**7 870 089**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 474 523	85 599	191 775	1 751 898
Årets resultat, kr	85 599	−85 599	−249 405	−249 405
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 560 122**	**0**	**−57 630**	**1 502 493**
S:a eget kapital, kr	**9 621 986**	**0**	**−249 405**	**9 372 582**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 691 775 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 560 123
Årets resultat, kr	−249 405
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	691 775
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 502 493**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**1 502 493**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 301 436	2 013 025
Övriga rörelseintäkter	Not 2	25 364	14 010
Summa rörelseintäkter		**2 326 800**	**2 027 035**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-935 287	-879 401
Underhållskostnader	Not 4	-691 775	-386 025
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 714	-66 482
Personalkostnader	Not 6	-84 077	-88 716
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-288 399	-263 558
Summa rörelsekostnader		**-2 066 252**	**-1 684 182**
Rörelseresultat		**260 548**	**342 853**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40 564	7 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-550 517	-264 292
Summa finansiella poster		**-509 953**	**-257 254**
Årets resultat	Not 10	**-249 405**	**85 599**

Transaktion 09222115557510743862 Signerat BRTH, GI, PK, LPL, RO, PJ, EP

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 507 504	25 795 903
Inventarier	Not 12	0	0
		25 507 504	25 795 903
Summa anläggningstillgångar		**25 507 504**	**25 795 903**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	946 660	1 220 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	107 901	81 553
		1 054 561	1 302 201
Kortfristiga placeringar	Not 15	1 500 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		**2 554 561**	**2 802 201**
Summa tillgångar		**28 062 065**	**28 598 104**

Transaktion 09222115557510743862 Signerat BRTH, GI, PK, LPL, RO, PJ, EP

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 946 000	5 946 000
Underhållsfond		1 924 089	2 115 864
		7 870 089	8 061 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 751 898	1 474 523
Årets resultat		-249 405	85 599
		1 502 493	1 560 123
Summa eget kapital		**9 372 582**	**9 621 986**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 571 181	3 696 181
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 700 000	14 825 000
Leverantörsskulder		129 882	209 383
Skatteskulder		6 720	4 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	281 701	240 813
		15 118 302	15 279 937
Summa skulder		**18 689 483**	**18 976 118**
Summa Eget kapital och skulder		**28 062 065**	**28 598 104**

Transaktion 09222115557510743862 Signerat BRTH, GI, PK, LPL, RO, PJ, EP

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-249 405	85 599
Avskrivningar	288 399	263 558
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	38 994	349 157
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 506	11 182
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-36 635	257 451
Kassaflöde från löpande verksamhet	-24 146	617 790
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-195 220
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-195 220
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	**-274 146**	**172 570**
Likvida medel vid årets början	**2 706 922**	**2 534 352**
Likvida medel vid årets slut	**2 432 776**	**2 706 922**

Transaktion 09222115557510743862 Signerat BRTH, GI, PK, LPL, RO, PJ, EP

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Tillämpade avskrivningsperioder
Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och och förväntade nyttjandeperiod.
Avskrivningstid på byggnader: 120 år
Avskrivningstid på Laddstoplar: 10 år

Mark skrivs inte av.

Inventarier
Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 140 265 kr
Förändring jämfört med föregående år 0 kr.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, har upprättats med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåre
I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	2 298 036	2 006 224
	Hyror	3 400	1 400
	Övriga intäkter	0	5 401
		2 301 436	**2 013 025**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	**25 364**	**14 010**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	163 360	171 220
	Reparationer	188 197	159 214
	El	176 586	155 118
	Vatten	74 308	81 506
	Sophämtning	25 527	26 310
	Ovriga avgifter	150 058	148 489
	Förvaltningsarvoden	64 971	57 257
	Övriga driftskostnader	92 280	80 286
		935 287	**879 401**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	0	33 750
	Transport	691 775	340 725
	Markytor	0	11 550
		691 775	**386 025**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	52 437	50 127
	Övriga externa kostnader	14 277	16 355
		66 714	**66 482**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	69 000	73 500
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
	Sociala kostnader	8 077	8 216
		84 077	**88 716**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	288 399	263 558
		288 399	**263 558**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter skattekonto	157	0
	Övriga ränteintäkter	40 407	7 038
		40 564	**7 038**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	549 585	263 692
	Övriga finansiella kostnader	932	600
		550 517	**264 292**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-249 405**	**85 599**
	Avsättning till underhållsfond	-500 000	-500 000
	Disposition ur underhållsfond	691 775	386 025
	Resultat efter underhållspåverkan	-57 630	-28 376

Noter		2023-12-31	2022-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	27 796 220	27 601 000
	Årets investeringar	0	195 220
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 796 220	27 796 220
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 900 317	-4 636 759
	Årets avskrivningar	-263 558	-263 558
	Justering av ackumulerade avskrivningar	-24 841	0
	Utgående avskrivningar	-5 188 716	-4 900 317
	Bokfört värde byggnader	**22 607 504**	**22 895 903**
	Bokfört värde mark	**2 900 000**	**2 900 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**25 507 504**	**25 795 903**
	Taxeringsvärde för Mellby 1:12 och Mellby 1:124		
	Byggnad - bostäder	35 200 000	35 200 000
		35 200 000	35 200 000
	Mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
		13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde totalt	48 200 000	48 200 000
	Ställda säkerheter:		
	Fastighetsinteckningar	24 688 000	24 688 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	67 193	67 193
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 193	67 193
	Ingående avskrivningar	-67 193	-67 193
	Utgående avskrivningar	-67 193	-67 193
	Bokfört värde	**0**	**0**

Noter		2023-12-31	2022-12-31
Not 13	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	932 776	1 206 922
	Skattekonto	8 884	8 726
	Övrigt	5 000	5 000
		946 660	**1 220 648**
Not 14	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	101 511	78 734
	Upplupna intäkter	6 390	2 819
		107 901	**81 553**

Not 15 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-10-20	2024-04-20	6 mån	3,60%	600 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-08	2024-03-08	3 mån	3,60%	900 000
					1 500 000

Fastränteplacering	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	**1 500 000**

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	36292202x	4,85%	2024-05-28	6 787 500	125 000
SE-Banken Bolån	36292253x	4,85%	2024-05-28	7 787 500	0
SE-Banken Bolån	36292326	1,27%	2025-03-28	3 696 181	125 000
				18 271 181	250 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	250 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	14 450 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	14 700 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**3 571 181**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	17 021 181

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	25 355	8 265
	Ovriga upplupna kostnader	51 912	42 012
	Förutbetalda hyror och avgifter	204 434	190 536
		281 701	**240 813**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Partille

Bengt Roland To Holm

Gerd Ivarsson

Lars Peter Lönnstad

Paul Kuck

Rüdiger Osterloh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jaagup Perem
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille, org.nr. 769600-7462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringblomman i Partille för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jaagup Perem
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Ringblomman i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT ROLAND TO HOLM
Ordförande
E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 10:51:46

GERD IVARSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 13:20:22

PAUL KUCK
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 10:03:51

LARS PETER LÖNNSTAD
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 12:48:31

RÜDIGER OSTERLOH
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 11:49:02

PEREM JAAGUP
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 12:18:57

EMIL PERSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 15:32:05

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Ringblomman i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PEREM JAAGUP
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 12:20:20

EMIL PERSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 15:31:50

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Mål och visioner

Föreningen vill också i fortsättningen hålla god ordning samt behålla bra ekonomi, och se till att alla medlemmar trivs med sitt boende. Vi fortsätter med introduktionsprogram för nya medlemmar.

- Dialog mellan styrelse och medlemmar ska präglas av öppenhet och förtroende.
- Information som rör alla ska vara uttömmande och nå ut skyndsamt.
- Att utveckla och underhålla fastigheternas tekniska installationer, så de håller god standard och verka för att höja säkerheten i vårt boende.

Föreningen vill också fortsätta att verka för ett bra boende som håller i längden.

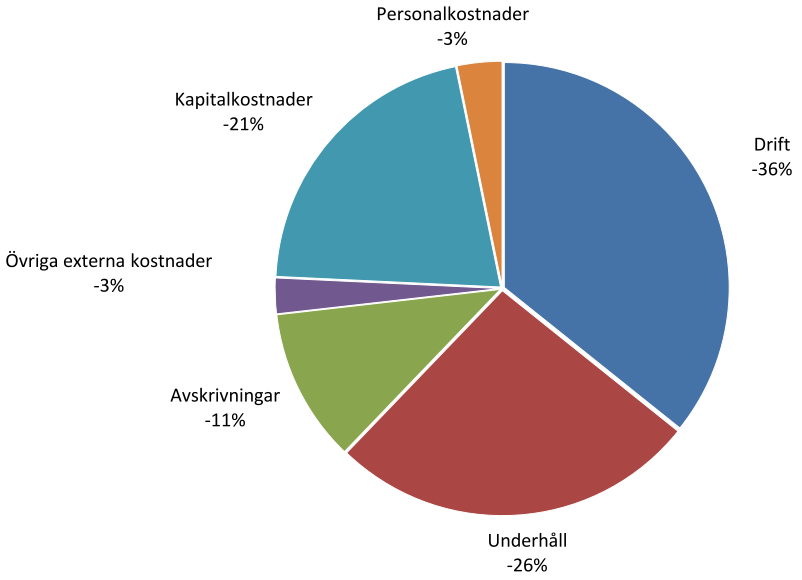
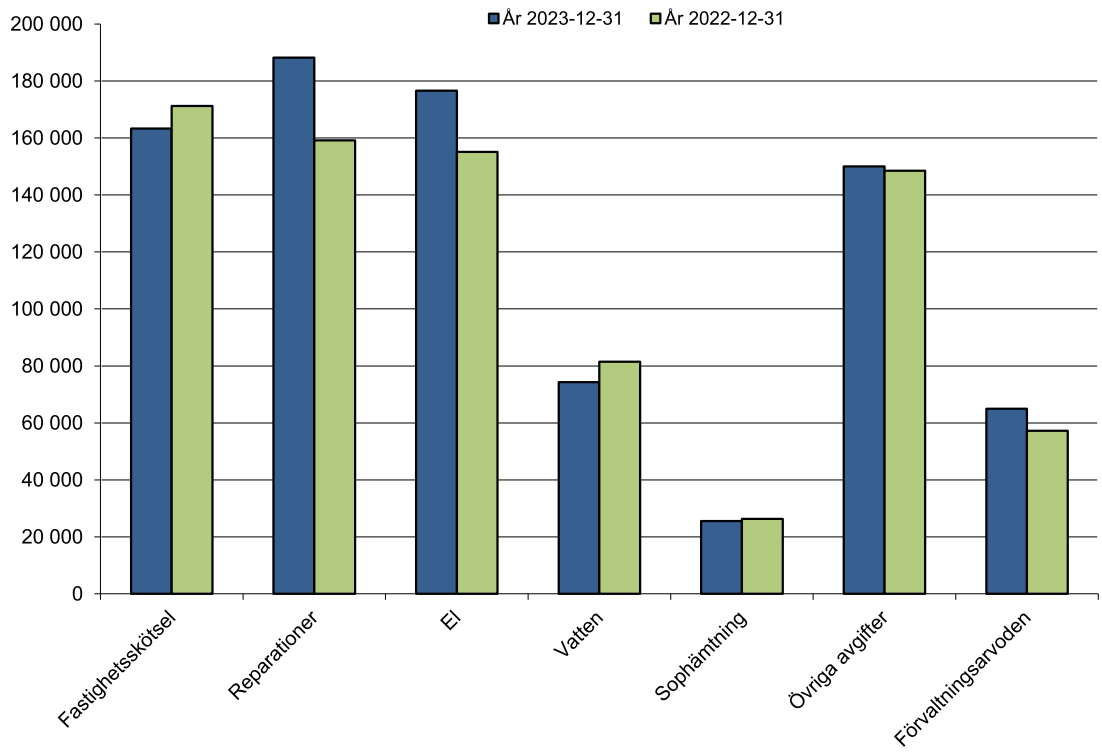
Det goda boendet

Damklubben har under året haft några träffar medan Herrklubben tyvärr inte kommit i gång men planer på en nystart finns.

Under hösten har vi genomfört de uppskattade skaldjurskalaset och grötkalaset.

Det uppskattade arrangemanget att uppmärksamma medlemmar som fyller jämna år 60, 70 osv genomfördes i november för 2023-års jubilarer.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader