ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 627
Totalt 33 objekt		**2 627**

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 Torgny Holm	Ordförande	2018-05-16
Gerd Ivarsson	Ledamot	2013-05-21
Lars Peter Lönnstad	Ledamot	2016-05-19
Tony Birger Stag	Ledamot	2024-05-20
Rüdiger Osterloh	Ledamot	2020-06-22
Jan Krüger	Suppleant	2024-05-20
Barbro Blakéus	Suppleant	2024-05-20

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Peter Lönnstad, Gerd Ivarsson, Barbro Blakéus samt Jan Krüger.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gerd Ivarsson, Lars Peter Lönnstad, Bengt Roland Torgny Holm, Tony Birger Stag 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) och Marita Fahlgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 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 2024-08-14.

Under året har större åtgärder genomförts:
Bytt bank för fastighetslån och långsiktiga placeringar
Bytt entreprenör för trädgårdsskötsel
Reparation av yttertak på hus 7

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

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

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

2023:
Totalrenovering av hissar i hus 5 och 7
Reparation av yttertak hus 3

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

-Rengöring och algbehandling av yttertak
-Rensning av ventilationskanaler
-OVK-besiktning
-Fortsatt kontroll av lägenhetsaggregat
-Byte takfläktar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	243	278	280	339	428
Skuldsättning, kr/kvm	6 872	6 955	7 050	7 145	7 244
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 872	6 955	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	102	96	90	102	73
Årsavgifter, kr/kvm	919	875	764	833	833
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	927	886	772	839	839
Nettoomsättning, tkr	2 432	2 301	2 013	2 190	2 190
Resultat efter finansiella poster, tkr	374	-249	86	9	768
Soliditet, %	35	33	34	33	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och 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.

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

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

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
Underhållsfond, kr	1 924 089	0	500 000	2 424 089
S:a bundet eget kapital, kr	**7 870 089**	**0**	**500 000**	**8 370 089**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 751 898	-249 405	-500 000	1 002 493
Årets resultat, kr	-249 405	249 405	374 455	374 455
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 502 493**	**0**	**-125 545**	**1 376 948**
S:a eget kapital, kr	**9 372 582**	**0**	**374 455**	**9 747 037**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 502 493
Årets resultat, kr	374 455
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 376 948**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**1 376 948**

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 431 651	2 301 436
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 747	25 364
Summa Rörelseintäkter		**2 434 398**	**2 326 800**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 008 881	-1 649 751
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 982	-44 025
Personalkostnader	Not 6	-85 032	-84 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-263 558	-288 399
Summa Rörelsekostnader		**-1 452 453**	**-2 066 252**
Rörelseresultat		**981 946**	**260 548**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	65 241	40 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-672 732	-550 517
Summa Finansiella poster		**-607 491**	**-509 953**
Resultat efter finansiella poster		**374 455**	**-249 405**
Resultat före skatt		**374 455**	**-249 405**
Årets resultat		**374 455**	**-249 405**

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	25 243 946	25 507 504
Summa Materiella anläggningstillgångar		**25 243 946**	**25 507 504**
Summa Anläggningstillgångar		**25 243 946**	**25 507 504**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	879 831	946 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	83 263	107 901
Summa Kortfristiga fordringar		**963 094**	**1 054 561**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 019 525	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**2 019 525**	**1 500 000**
Summa Omsättningstillgångar		**2 982 619**	**2 554 561**
Summa Tillgångar		**28 226 565**	**28 062 065**

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 946 000	5 946 000
Fond för yttre underhåll		2 424 089	1 924 089
Summa Bundet eget kapital		**8 370 089**	**7 870 089**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 002 493	1 751 898
Årets resultat		374 455	-249 405
Summa Fritt eget kapital		**1 376 947**	**1 502 493**
Summa Eget kapital		**9 747 036**	**9 372 582**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		0	3 571 181
Summa Långfristiga skulder		**0**	**3 571 181**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 052 431	14 700 000
Leverantörsskulder		106 258	129 882
Skatteskulder		3 245	6 720
Övriga kortfristiga skulder		9 884	9 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	307 711	271 816
Summa Kortfristiga skulder		**18 479 529**	**15 118 302**
Summa Skulder		**18 479 529**	**18 689 483**
Summa Eget kapital och skulder		**28 226 565**	**28 062 065**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	981 946	260 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	263 558	288 399
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**263 558**	**288 399**
Erhållen ränta	56 706	40 564
Erlagd ränta	-649 144	-533 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**653 066**	**56 084**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	33 625	-26 506
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-14 792	-53 725
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**18 833**	**-80 231**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**671 898**	**-24 147**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-218 750	-250 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-218 750**	**-250 000**
Årets kassaflöde	**453 148**	**-274 147**
Likvida medel vid årets början	**2 432 776**	**2 706 922**
Likvida medel vid årets slut	**2 885 924**	**2 432 776**

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på Laddstolpar	10 år.
Mark skrivs inte av.	

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 tkr

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

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 412 912	2 298 036
	Avgifter förbrukningsbaserad	12 174	0
	Övriga primära intäkter	6 566	3 400
	Summa Bruttoomsättning	**2 431 651**	**2 301 436**
	Summa	**0**	**0**
	Summa Nettoomsättning	**2 431 651**	**2 301 436**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	2 747	25 364
	Summa Övriga rörelseintäkter	**2 747**	**25 364**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-210 635	-198 392
	Snö och halk-bekämpning	-17 050	-27 500
	Reparationer	-193 973	-188 197
	Planerat underhåll	0	-691 775
	El	-180 267	-176 586
	Vatten	-88 529	-74 308
	Sophämtning	-26 912	-25 527
	Fastighetsförsäkring	-43 152	-41 020
	Kabel-TV och bredband	-108 940	-109 038
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-53 790	-52 437
	Förvaltningsavtalskostnader	-85 633	-64 971
	Summa Driftskostnader	**-1 008 881**	**-1 649 751**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-638
	Administrationskostnader	-12 551	-11 860
	Extern revision	-17 500	-15 750
	Konsultkostnader	-46 384	0
	Föreningsverksamhet	-16 737	-12 267
	Övriga förvaltningskostnader	-1 810	-3 510
	Summa Övriga externa kostnader	**-94 982**	**-44 025**

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-69 000	-69 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-9 032	-8 077
	Summa Personalkostnader	**-85 032**	**-84 077**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-263 558	-288 399
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-263 558**	**-288 399**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	36 945	40 352
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	28 296	212
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**65 241**	**40 564**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-671 432	-549 585
	Övriga räntekostnader	-1 300	-932
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-672 732**	**-550 517**

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 796 220	27 796 220
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 900 000	2 900 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**30 696 220**	**30 696 220**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 188 716	-4 900 317
	Årets avskrivningar	-263 558	-288 399
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-5 452 274**	**-5 188 716**
	Utgående redovisat värde	**25 243 946**	**25 507 504**

	Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 200 000	35 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**48 200 000**	**48 200 000**

	Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Fastighetsinteckning	24 688 000	24 688 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**24 688 000**	**24 688 000**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	866 399	932 776
	Övriga fordringar	13 432	13 884
	Summa Övriga fordringar	**879 831**	**946 660**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	8 535	6 390
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 728	101 511
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**83 263**	**107 901**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	0	1 500 000
	Övriga kortfristiga placeringar	2 019 525	0
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**2 019 525**	**1 500 000**

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SE-Banken Bolån	1,27%	2025-03-28	3 571 181	125 000
Stadshypotek	3,92%	2025-06-01	14 481 250	125 000
			18 052 431	**250 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	18 052 431
Kortfristig del	18 052 431

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	224 454	194 550
Upplupna räntekostnader	48 943	25 355
Övriga upplupna kostnader	34 314	51 912
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**307 711**	**271 816**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Transaktion 09222115557538837309 Signerat BRTH, GI, LPL, RO, TBS, JP, EP

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 2024.

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 2024 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 2024 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 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-02-10 kl. 18:27:37

GERD IVARSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 15:26:00

LARS PETER LÖNNSTAD
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 13:49:32

RÜDIGER OSTERLOH
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 15:07:20

TONY BIRGER STAG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 11:22:23

JAAGUP PEREM
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 20:59:36

EMIL PERSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:22:15

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Ringblomman i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAAGUP PEREM
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 11:17:24

EMIL PERSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:21:57

Verksamhetsberättelse

Mål och visioner

Föreningen vill också i fortsättningen hålla god ordning samt behålla bra ekonomi. Vidare att se till att alla medlemmar trivs med sitt boende.
Dialogen mellan styrelse och medlemmar ska präglas av öppenhet och förtroende.
Information som rör alla ska vara uttömmande och nå ut skyndsamt.
Vi fortsätter också att utveckla och underhålla fastigheternas tekniska installationer, så de håller god standard samt verka för att höja säkerheten i vårt boende.
Föreningen vill också verka för ett bra boende som håller i längden.

Det goda boendet

Vi fortsätter med vårt introduktionsprogram. Nytillkomna medlemmar välkomnas med en inbjudan till fika och med en bukett blommor. Samtidigt presenteras också föreningen och de nytillkomna presenterar sig.
För att fortsatt främja en trivsam atmosfär, grannar emellan anordnar styrelsen olika sammankomster under året såsom kräftkalas på hösten och grötkalas framåt julen.
Det uppskattade arrangemanget att uppmärksamma medlemmar som fyller jämna år 70, 80 osv med ett gemensamt kalas och med presentkort på födelsedagen.
Vi verkar också för att föreningen ska ha en trivsam trädgård att vistas i.