



# **Årsredovisning 2022**

**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 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en 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	Förvävsdatum	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. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
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
Barbro Samuelsson	Suppleant	2020-06-22
Anne Joffjord	Suppleant	2017-05-18
Tony Stag	Suppleant	2022-12-19



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Lönnstrand (Ledamot), Gerd Ivarsson (Ledamot), Anne Jofjord (Suppleant), Bargro Samuelsson (Suppleant) och Tony Stag (Suppleant).

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Paul Kuck, Gerd Ivarsson, Lars Peter Lönnstad, Bengt Roland To Holm, Rüdiger Osterloh.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit: Kerstin Marie Lönnstad (sammankallande) och Stina Osterloh, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. På stämman deltog 29 medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

- OVK-besiktning samt filterbyte i och funktionskontroll av samtliga lägenhetsaggregat
- Installerat 16 laddstationer för el-bilar
- Inspekterat yttertak på hus 3 och 7, för rengöring och ytbehandling under våren 2023
- Tecknat hyresavtal för hjärtstartare, tillgänglig i hus 3
- Inlett renovering av hissar i hus 5 och 7. (30% av kostnaden förskottsbetalat)

### 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
- Fasadvätt 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

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

2023:

- Helrenovering av hissar i hus 5 och 7
- Tvätt och algbehandling av samtliga yttertak

## **MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	280	339	428	343	435
Skuldsättning, kr/kvm	7 050	7 145	7 244	7 336	7 431
Räntekänslighet, %	9	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	90	102	73	74	76
Driftskostnad, kr/kvm	-360	-367	-282	-400	-286
Årsavgifter, kr/kvm	764	833	833	833	833
Totala intäkter, kr/kvm	772	839	839	875	840
Nettoomsättning, tkr	2 013	2 190	2 190	2 194	2 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	86	9	768	321	762
Soliditet, %	34	33	33	31	30

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	2 001 889	0	113 975	2 115 864
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 947 889</b>	<b>0</b>	<b>113 975</b>	<b>8 061 864</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 579 644	8 854	-113 975	1 474 523
Årets resultat, kr	8 854	-8 854	85 599	85 599
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 588 498</b>	<b>0</b>	<b>-28 376</b>	<b>1 560 122</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>9 536 387</b>	<b>0</b>	<b>85 599</b>	<b>9 621 986</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 386 025 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	1 588 499
Årets resultat, kr	85 599
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	386 025
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 560 123</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 560 123</b>

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

		<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 013 025	2 189 508
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 010	13 036
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 027 035</b>	<b>2 202 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-879 401	-894 128
Underhållskostnader	Not 4	-386 025	-637 010
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 482	-70 409
Personalkostnader	Not 6	-88 716	-83 757
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-263 558	-244 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 684 182</b>	<b>-1 929 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>342 853</b>	<b>273 205</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 038	3 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-264 292	-267 694
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-257 254</b>	<b>-264 351</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>85 599</b>	<b>8 854</b>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	25 795 903	25 864 241
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		25 795 903	25 864 241
Summa anläggningstillgångar		<b>25 795 903</b>	<b>25 864 241</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	0	4 763
Övriga fordringar	Not 14	1 220 648	547 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>81 553</u>	<u>88 365</u>
		1 302 201	640 813
Kortfristiga placeringar	Not 16	1 500 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		<b>2 802 201</b>	<b>2 640 813</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 598 104</b>	<b>28 505 054</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 946 000	5 946 000
Underhållsfond	2 115 864	2 001 889
	<u>8 061 864</u>	<u>7 947 889</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 474 523	1 579 644
Årets resultat	85 599	8 854
	<u>1 560 123</u>	<u>1 588 499</u>
Summa eget kapital	<b>9 621 986</b>	<b>9 536 387</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 3 696 181	18 521 181
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14 825 000	250 000
Leverantörsskulder	209 383	146 000
Skatteskulder	4 741	3 663
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 240 813	47 823
	<u>15 279 937</u>	<u>447 486</u>
Summa skulder	<b>18 976 118</b>	<b>18 968 667</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>28 598 104</b>	<b>28 505 054</b>

**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).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

**Inventarier**

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

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 140 265 kr (4 140 265 kr).

**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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 006 224	2 188 608
Hyror	1 400	900
Övriga intäkter	5 401	0
	<b>2 013 025</b>	<b>2 189 508</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>14 010</b>	<b>13 036</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	171 220	223 057
Reparationer	159 214	80 944
El	155 118	176 955
Vatten	81 506	91 259
Sophämtning	26 310	25 143
Övriga avgifter	148 489	85 531
Förvaltningsarvoden	57 257	56 466
Övriga driftskostnader	80 286	154 771
	<b>879 401</b>	<b>894 128</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	33 750	146 629
Transport	340 725	0
Byggnad utvändigt	0	480 702
Markytor	11 550	9 679
	<b>386 025</b>	<b>637 010</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	50 127	48 147
Övriga externa kostnader	16 355	22 262
	<b>66 482</b>	<b>70 409</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	73 500	69 000
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
Sociala kostnader	8 216	7 757
	<b>88 716</b>	<b>83 757</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	263 558	244 036
	<b>263 558</b>	<b>244 036</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	7 038	3 343
	<b>7 038</b>	<b>3 343</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	263 692	267 094
Övriga finansiella kostnader	600	600
	<b>264 292</b>	<b>267 694</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>85 599</b>	<b>8 854</b>
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-450 000
Disposition ur underhållsfond	386 025	637 010
Resultat efter underhållspåverkan	-28 376	195 864

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	27 601 000	27 601 000
Årets investeringar	195 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 796 220	27 601 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 636 759	-4 392 723
Årets avskrivningar	-263 558	-244 036
Utgående avskrivningar	-4 900 317	-4 636 759
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>22 895 903</b>	<b>22 964 241</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>25 795 903</b>	<b>25 864 241</b>
Taxeringsvärde för Mellby 1:124 och 1:12		
Byggnad - bostäder	35 200 000	27 200 000
	35 200 000	27 200 000
Mark - bostäder	13 000 000	14 800 000
	13 000 000	14 800 000
Taxeringsvärde totalt	48 200 000	42 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	24 688 000	24 688 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
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
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	0	4 763			
	<b>0</b>	<b>4 763</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 206 922	534 352			
Skattekonto	8 726	8 333			
Övrigt	5 000	5 000			
	<b>1 220 648</b>	<b>547 685</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	78 734	87 861			
Upplupna intäkter	2 819	504			
	<b>81 553</b>	<b>88 365</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-12-30	2023-06-08	3 mån	2,25%	900 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-20	2023-04-20	6 mån	1,75%	600 000
					<b>1 500 000</b>
Fasträntepacering				1 500 000	2 000 000
				<b>1 500 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	36292202	1,45%	2023-05-28	6 912 500	125 000
SE-Banken Bolån	36292253x	1,45%	2023-05-28	7 787 500	0
SE-Banken Bolån	36292326	1,27%	2025-03-28	3 821 181	125 000
				18 521 181	250 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					250 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 575 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					14 825 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>3 696 181</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 271 181
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				8 265	8 378
Övriga upplupna kostnader				42 012	28 785
Förutbetalda hyror och avgifter				190 536	10 660
				<b>240 813</b>	<b>47 823</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Alingsås

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

Jagup 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Jagup Perem  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-20 kl. 09:11:21



**GERD IVARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 09:20:04



**PAUL KUCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 11:17:57



**LARS PETER LÖNNSTAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 16:58:50



**RÜDIGER OSTERLOH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:11:32



**PEREM JAAGUP**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 14:02:34



**EMIL PERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 20:43:26



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Ringblomman i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PEREM JAAGUP**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 14:15:26



**EMIL PERSSON**

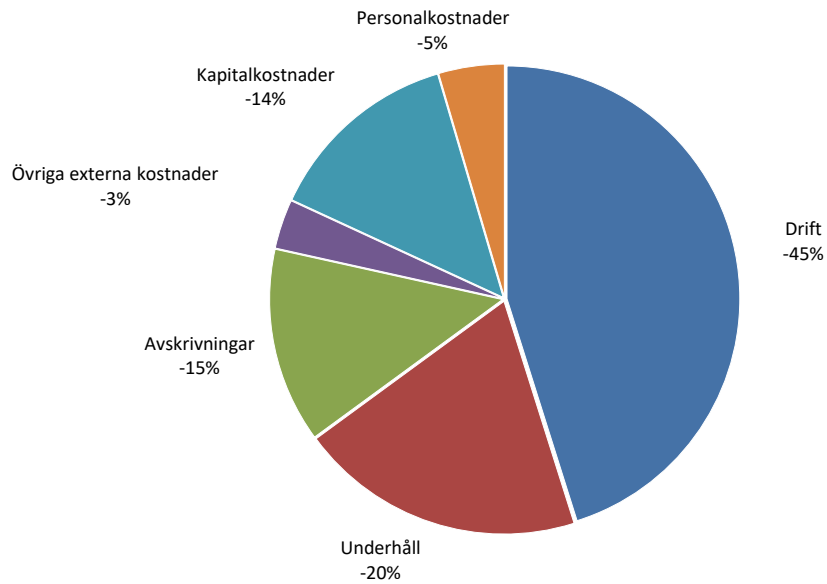
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 20:43:13





## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

