

Årsredovisning

2023



Penneo dokumentnyckel: 2DB2B-X60X7-XOG28-GOXZK-C3TQ4-E00V7

Brf Ringduvan i Täby

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	
Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	16

Styrelsen för BRF Ringduvan i Täby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Föreningen har sitt säte i Täby.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god och i balans. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Kommande underhåll kan medföra att nya lån kan behövas. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Mer detaljerad information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsbeskrivningen.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Avsättningens storlek är minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan (600 000:-/år)

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall återanvändas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 2005-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Styrelsen

Frank Murray	Ordförande
Agneta Åkerlund	Ledamot
Erik Köhler	Ledamot
Lars Dahlqvist	Ledamot
Hanna Parwén	Ledamot
Erik Widman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Carina Toresson Ordinarie extern
Camilla Lindstaf Suppleant extern

Valberedning

Till valberedning valdes Olle Bergqvist (2A) och Erik Widman(2D).

Årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdag 2023-05-17

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Ringduvan 1	2005	Täby

Fullvärdesförsäkring finns hos Nordeuropa Försäkrings AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeår år 2007

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 5 593 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	5 rok eller mer
0	27	16	25	0	0

(Enligt arkitektplan)

Utfört underhåll

Underhåll av fasader

Byte av 2 knappsatser entrédörrar

Filterbyte i lägenheter

Rensning takventilation hus B-E

Ommålning av parkeringsrutor

Planerade underhåll

Byte av larmtelefon i hissar, hus B-E

Byte av knappsatser entréer

Rensning takventilation hus B-E

Underhåll

Föreningen har upprättat en 50 års underhållsplan.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal

Markskötsel/snöskottning
Serviceavtal hissar
Bredband/TV
Service värmeanläggning
Sophantering
Snöskottning tak
Ekonomisk förvaltning
Lås
Städning trapphus
Entré mattor
Elavtal
Vatten

Leverantör

Hortum
Kone
Tele 2
KG Karlsson Rör (löpande)
Ragn Sell/Stena Rec/Urbaser
Karlplans Plåt
Storholmen Förvaltning
Täby Danderyds Lås
Clean Star
Berendsen
Ellevio/Nordic Energy
Roslagsvatten

Föreningens ekonomi

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är i balans och avsättning till underhållskonto görs med minst 0,3% av taxeringsvärdet (175 000 000:-)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början: 96
Tillkommande medlemmar: 6
Antalet utträden: 5
Antalet medlemmar vid årets slut: 95

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	657	622	593	556	557
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 780	9 887	9 995	10 102	10 209
Lån/kvm totalyta (kr)	9 780	9 887	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	120	117	105	74	82
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	26	26	23	23	20
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	146	143	0	0	0
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	63	77	99	101	94
Nettoomsättning	3 973	3 839	3 763	3 550	3 575
Resultat efter finansiella poster	-273	-1 592	-375	-1 547	-1 417
Soliditet (%)	71,9	71,9	71,9	71,7	71,7
Räntekänslighet (%)	15,6	16,7	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	93	91	0	0	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	200	202	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 593 kvm bostäder och 0 kvm lokalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Upplysning vid förlust:

Föreningen har under de senaste åren investerat och moderniserat värmeanläggningen vilket har krävt stora kostnader. Under räkenskapsåret har energi, drifts - och räntekostnaderna ökat avsevärt vilket inneburit höjda avgifter. Styrelsen har under innevarande år gjort en likviditetsanalys som visar att avsättningen till framtida underhåll bör öka. Vilket troligen föranleder framtida avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 838 414	56 121 586	1 078 806	-6 247 919	-1 592 453	143 198 434
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			525 000	-525 000		0
lanspråktagen yttre underhålls fond			-1 417 420	1 417 420		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 592 453	1 592 453	0
Årets resultat					-272 654	-272 654
Belopp vid årets utgång	93 838 414	56 121 586	186 386	-6 947 952	-272 654	142 925 780

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 422 652
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	-525 000
Årets resultat	-272 654
Summa balanserat resultat	-7 220 306

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråktagande av fond före yttre underhåll	-87 630
Att i ny räkning överföres	-7 132 676
	-7 220 306

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 972 858	3 839 013
Summa rörelseintäkter		3 972 858	3 839 013
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 014 270	-3 379 804
Övriga externa kostnader	4	-228 006	-202 460
Personalkostnader	5	-118 182	-118 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 304 000	-1 304 000
Summa rörelsekostnader		-3 664 458	-5 005 082
Rörelseresultat		308 400	-1 166 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		43 572	3 356
Räntekostnader		-624 626	-429 740
Summa finansiella poster		-581 054	-426 384
Resultat efter finansiella poster		-272 654	-1 592 453
Resultat före skatt		-272 654	-1 592 453
Årets resultat		-272 654	-1 592 453

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	196 168 900	197 472 900
Summa materiella anläggningstillgångar		196 168 900	197 472 900
Summa anläggningstillgångar		196 168 900	197 472 900
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 499	1 208
Övriga fordringar		41 612	41 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	235 575	94 062
Summa kortfristiga fordringar		282 686	136 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 234 407	1 565 341
Summa kassa och bank		2 234 407	1 565 341
Summa omsättningstillgångar		2 517 093	1 702 277
SUMMA TILLGÅNGAR		198 685 993	199 175 177

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		149 960 000	149 960 000
Fond för yttre underhåll		186 386	1 078 806
Summa bundet eget kapital		150 146 386	151 038 806
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 947 952	-6 247 919
Årets resultat		-272 654	-1 592 453
Summa fritt eget kapital		-7 220 605	-7 840 372
Summa eget kapital		142 925 781	143 198 434
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	29 900 000	44 700 000
Summa långfristiga skulder		29 900 000	44 700 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8, 9	24 800 000	10 600 000
Leverantörsskulder		465 463	138 171
Skatteskulder		8 018	6 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	586 731	532 361
Summa kortfristiga skulder		25 860 212	11 276 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 685 993	199 175 177

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-272 654	-1 592 453
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 304 000	1 304 000
Betald skatt		96 314	-11 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 127 660	-299 495
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 291	-1 208
Förändring av kortfristiga fordringar		-141 513	143 424
Förändring av leverantörsskulder		327 292	-205 309
Förändring av kortfristiga skulder		-40 082	84 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 269 066	-278 261
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		669 066	-878 261
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 565 341	2 443 602
Likvida medel vid årets slut		2 234 407	1 565 341

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning och koncernredovisning (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta alternativt bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter*	3 514 020	3 314 019
Hyror parkering	259 658	268 561
TV/Bredband/Telefoni	163 200	163 200
Överlåtelseavgifter	9 191	9 664
Pantsättningsavgifter	2 058	7 679
Övriga intäkter	-657	56 547
Öresutjämning	42	2
Elintäkter Waybler	25 347	19 342
	3 972 859	3 839 014

* I årsavgiften ingår TV/Bredband/ Telefoni.

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetskostnader		
Gårdsskötsel, beställning	151 555	117 938
Snöröjning/sandning	107 420	77 501
Städning entreprenad	40 720	40 370
Mattvätt/hyrmattor	16 546	26 406
Hissbesiktning	8 610	16 907
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	56 063
Serviceavtal	137 337	123 172
Förbrukningsmateriel	0	7 386
Brandskydd	7 117	20 799
	469 305	486 542

Reparationer

Lås	22 405	1 094
VVS	9 504	22 419
Värmeanläggning/undercentral	3 625	18 448
Elinstallationer	9 395	4 118
Fasad och tak	25 519	9 211
Fönster och dörrar	0	75 000
Ventilationssystem	48 760	25 749
	119 208	156 039

Periodiskt underhåll

Elinstallationer	0	88 295
Brandinstallationer	32 512	0
Mark/gård/utemiljö	13 140	110 375
Parkering	32 575	0
Värmeprojekt	9 403	1 218 750
	87 630	1 417 420

Taxebundna kostnader

El	670 449	653 104
Vatten och avlopp	147 107	144 810
Sophämtning/renhållning	128 465	134 299
	946 021	932 213

Övriga driftkostnader

Försäkring	48 646	46 196
Kabel-TV	0	238 101
Bredband	235 409	0
	284 055	284 297

Fastighetsskatt/kommunal avgift	108 052	103 292
---------------------------------	---------	---------

TOTALA DRIFTKOSTNADER	2 014 271	3 379 803
------------------------------	------------------	------------------

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	12 047	12 796
Projekt- och konsultarvoden	0	6 531
Revisionsarvode extern revisor	19 750	17 125
Föreningskostnader	9 304	21 048
Förvaltningsarvode avtalsenlig	97 993	86 134
Beställda uppdrag	81 144	46 592
Bankkostnader	3 648	3 495
Bostadsrätterna Sverige Ek. för.	6 710	6 610
Övriga kostnader	-2 590	2 128
	228 006	202 459

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	103 000	103 000
Sociala kostnader	15 182	15 818
	118 182	118 818

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 900 000	210 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 900 000	210 900 000
Ingående avskrivningar	-13 427 100	-12 123 100
Årets avskrivningar	-1 304 000	-1 304 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 731 100	-13 427 100
Utgående redovisat värde	196 168 900	197 472 900
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	80 500 000	80 500 000
Taxeringsvärden byggnader	120 000 000	120 000 000
Taxeringsvärden mark	55 000 000	55 000 000
	175 000 000	175 000 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	16 471	15 705
Stadshypotek (amortering)	150 000	0
Bredband	56 394	64 530
Bostadsrätterna	6 710	6 710
Karlaplans plåtslageri	6 000	0
	235 575	86 945

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,93	2024-01-30	2 200 000	2 800 000
Stadshypotek	0,95	2024-03-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	0,75	2025-03-01	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek	4,18	2028-09-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	0,79	2025-09-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	0,93	2024-01-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	3,70	2024-12-01	2 000 000	2 000 000
			54 700 000	55 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 700 tkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 000 000	61 000 000
	61 000 000	61 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	102 500	102 500
Sociala avgifter	10 465	10 465
Ränta	14 675	54 640
Avgifter och hyror	329 868	288 509
Övriga interimsskulder	129 223	76 247
	586 731	532 361

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm

Hanna Parwén

Frank Murray

Agneta Åkerlund

Erik Köhler

Lars Dahlquist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Toresson
Revisor

Toresson Revision

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Dahlquist (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1226f5fc6882ec[...]71a4509e9674b

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-02 14:17:58 UTC



Erik Hilding Köhler (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c63b0a8f36c0cf[...]155e82a5f020e

IP: 83.253.xxx.xxx

2024-05-02 14:18:58 UTC



Frank Harald Murray (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 70e5226c6194c9[...]013de61816883

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-02 15:22:17 UTC



HANNA PARWÉN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1b7dfc085024e2[...]2e5cc94a7cb10

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-02 16:54:54 UTC



AGNETA CHRISTINA ÅKERLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19cea6e270b530[...]343dd06eecd7

IP: 83.253.xxx.xxx

2024-05-03 11:28:55 UTC



Carina Eva Marie Toresson (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 710bdea9e02453[...]ac4a5c2b27e98

IP: 2.70.xxx.xxx

2024-05-03 13:57:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringduvan i Täby, org.nr 769612-3624.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ringduvan i Täby för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ringduvan i Täby för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carina Eva Marie Toresson (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 710bdea9e02453[...]jac4a5c2b27e98

IP: 2.70.xxx.xxx

2024-05-03 13:58:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>