

Årsredovisning

**2022**



Brf Ringduvan i Täby

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>6</b>
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	13
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för BRF Ringduvan i Täby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Föreningen har sitt säte i Täby.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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 2017-06-19 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen

Thomas Dahlberg	Ordförande
Frank Murray	Ledamot
Agneta Åkerlund	Ledamot
Erik Köhler	Ledamot
Erik Widman	Suppleant
Hanna Parwén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda styrelsemöten.

### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie extern
Camilla Lindstaf	Suppleant extern

### Valberedning

Till valberedning valdes Olle Bergqvist (2A) och Bertil Mårtensson (2B) till ny valberedning.

### Årsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdag 2022-05-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Säte</u>
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

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

(Enligt arkitektplan)

### Utfört underhåll

Byte av 2 bergvärmepumpar  
Målning av plank mot Centralvägen  
OVK

### Planerade underhåll och övriga åtgärder

Rensning av ventilation i markplan  
Ny energideklaration  
Lagning av fasadsprickor samt uppfräschning fasad vid entréer  
Byte av filter i lägenheter  
Rensning takventilation hus B-E

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

#### **Avtal**

Markskötsel /snöskottning  
Serviceavtal hissar  
Bredband/TV  
Serviceavtal värmeanläggning  
Sophantering  
Snöskottningsavtal/tak  
Ekonomisk förvaltning  
Lås  
Städning trapphus  
Entrémattor  
Elavtal  
Vatten

#### **Leverantör**

Hortum  
Kone  
Tele2  
KG Karlsson Rör/Impero El,(löpande)  
Ragn-Sell/Stena Recycling  
Karlplans Plåt  
Storholmen Förvaltning  
Täby Danderyds Lås  
Clean Star  
Herr Entrématta  
Ellevio/Nordic Energy  
Roslagsvatten

#### **Föreningens ekonomi**

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

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid årets början: **94**  
Tillkommande medlemmar: **8**  
Antalet utträden: **6**  
Antalet medlemmar vid årets slut: **96**

## Förändring av likvida medel

	2022	2021
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 443 602</b>	<b>2 304 860</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	3 839 013	3 762 700
Finansiella intäkter	3 356	52
Minskning av kortfristiga fordringar	141 884	0
	<b>3 984 253</b>	<b>3 762 752</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	3 701 082	2 279 842
Finansiella kostnader	429 740	554 075
Ökning av kortfristiga fordringar	0	153 976
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	600 000	600 000
Minskning av kortfristiga skulder	131 693	36 117
	<b>4 862 515</b>	<b>3 624 010</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 565 341</b>	<b>2 443 602</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-878 262</b>	<b>138 742</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	593	593	556	557	557
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 887	9 995	10 102	10 209	9 959
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	117	105	74	82	114
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	26	23	23	20	19
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	77	99	101	94	119
Nettoomsättning	3 839	3 763	3 550	3 575	3 392
Resultat efter finansiella poster	-1 592	-375	-1 547	-1 417	-413
Soliditet (%)	71,9	71,9	71,7	71,7	72,4

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 593 kvm bostäder.

### 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	748 473	-5 542 421	-375 165	<b>144 790 887</b>
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			525 000	-525 000		<b>0</b>
lanspråktagen yttre underhålls fond			-194 667	194 667		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-375 165	375 165	<b>0</b>
Årets resultat					-1 592 453	<b>-1 592 453</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>93 838 414</b>	<b>56 121 586</b>	<b>1 078 806</b>	<b>-6 247 919</b>	<b>-1 592 453</b>	<b>143 198 434</b>

### Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 917 586
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	-525 000
Årets iaspråktagande av yttre underhållsfond	194 667
Årets resultat	-1 592 453
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-7 840 372</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 417 420
Att i ny räkning överföres	-6 422 952
	<b>-7 840 372</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 839 013	3 762 700
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 839 013</b>	<b>3 762 700</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-3 379 804	-1 978 343
Övriga externa kostnader	4	-202 460	-188 534
Personalkostnader	5	-118 818	-112 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 304 000	-1 304 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 005 082</b>	<b>-3 583 842</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 166 069</b>	<b>178 858</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		3 356	52
Räntekostnader		-429 740	-554 075
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-426 384</b>	<b>-554 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 592 453</b>	<b>-375 165</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 592 453</b>	<b>-375 165</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 592 453</b>	<b>-375 165</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	197 472 900	198 776 900
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>197 472 900</b>	<b>198 776 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>197 472 900</b>	<b>198 776 900</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 208	0
Övriga fordringar		41 667	41 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 062	237 486
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 937</b>	<b>278 821</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 565 341	2 443 602
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 565 341</b>	<b>2 443 602</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 702 277</b>	<b>2 722 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>199 175 177</b>	<b>201 499 323</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		149 960 000	149 960 000
Fond för yttre underhåll		1 078 806	748 473
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>151 038 806</b>	<b>150 708 473</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 247 919	-5 542 421
Årets resultat		-1 592 453	-375 165
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 840 372</b>	<b>-5 917 586</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>143 198 434</b>	<b>144 790 887</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	44 700 000	55 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 700 000</b>	<b>55 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	7, 8	10 600 000	600 000
Leverantörsskulder		138 171	343 480
Skatteskulder		6 211	10 801
Övriga skulder		0	1 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	532 361	453 007
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 276 743</b>	<b>1 408 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 175 177</b>	<b>201 499 323</b>

## 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

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 314 019	3 314 013
Hyror parkering	268 561	272 520
TV/Bredband/Telefoni	163 200	163 200
Överlåtelseavgifter	9 664	4 760
Pantsättningsavgifter	7 679	2 371
Övriga intäkter	56 547	6 176
Öresutjämning	2	0
Övriga reduktioner	0	-340
Elintäkter Waybler	19 342	0
	<b>3 839 014</b>	<b>3 762 700</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad		5 309
Gårdsskötsel, beställning	117 938	135 065
Snöröjning/sandning	77 501	70 025
Städning entreprenad	40 370	45 558
Mattvätt/hyrmattor	26 406	15 657
Hissbesiktning	16 907	12 119
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	56 063	0
Serviceavtal	123 172	112 352
Förbrukningsmateriel	7 386	8 581
Brandskydd	20 799	19 595
	<b>486 542</b>	<b>424 261</b>

<b>Reparationer</b>		
Lås	1 094	9 421
VVS	22 419	17 351
Värmeanläggning/undercentral	18 448	88 439
Elinstallationer	4 118	28 012
Fasad och tak	9 211	0
Fönster och dörrar	75 000	0
Ventilationssystem	25 749	1 250
	<b>156 039</b>	<b>144 473</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Elinstallationer	88 295	86 416
Ventilationssystem	0	71 875
Mark/gård/utemiljö	110 375	0
Fastighetsgemensamma installationer	0	27 500
Värmeprojekt	1 218 750	8 876
	<b>1 417 420</b>	<b>194 667</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	653 104	590 083
Vatten och avlopp	144 810	127 088
Sophämtning/renhållning	134 299	116 835
	<b>932 213</b>	<b>834 006</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	46 196	39 916
Kabel-TV	238 101	234 918
Bredband	0	6 889
	<b>284 297</b>	<b>281 723</b>
Fastighetsskatt/kommunal avgift	103 292	99 212
<b>TOTALA DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 379 803</b>	<b>1 978 342</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tele- och datakommunikation	12 796	10 604
Projekt- och konsultarvoden	6 531	5 938
Revisionsarvode extern revisor	17 125	16 250
Föreningskostnader	21 048	22 758
Förvaltningsarvode avtalsenlig	86 134	82 980
Beställda uppdrag	46 592	34 851
Bankkostnader	3 495	3 644
Bostadsrätterna Sverige Ek. för.	6 610	6 550
Övriga kostnader	2 128	4 960
	<b>202 459</b>	<b>188 535</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	103 000	102 500
Sociala kostnader	15 818	10 465
	<b>118 818</b>	<b>112 965</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	210 900 000	210 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 900 000</b>	<b>210 900 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 123 100	-10 819 100
Årets avskrivningar	-1 304 000	-1 304 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 427 100</b>	<b>-12 123 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 472 900</b>	<b>198 776 900</b>
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	80 500 000	80 500 000
Taxeringsvärden byggnader	120 000 000	89 000 000
Taxeringsvärden mark	55 000 000	48 000 000
	<b>175 000 000</b>	<b>137 000 000</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Datum för</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>%</b>	<b>ränteändring</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Stadshypotek	0,93	2024-01-30	2 800 000	3 400 000
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	0,73	2023-09-01	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
			<b>55 300 000</b>	<b>55 900 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 300 tkr.

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

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	61 000 000	61 000 000
	<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	102 500	102 500
Sociala avgifter	10 465	10 465
Ränta	54 640	78 487
Avgifter och hyror	288 509	130 331
Övriga interimsskulder	76 247	131 224
	<b>532 361</b>	<b>453 007</b>

Stockholm 2023-

Thomas Dahlberg

Frank Murray

Agneta Åkerlund

Erik Köhler

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

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."

**THOMAS DAHLBERG (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19500730xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-04-20 09:54:39 UTC



**Frank Harald Murray (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19421114xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2023-04-20 12:10:20 UTC



**AGNETA CHRISTINA ÅKERLUND (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19490524xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2023-04-20 15:41:31 UTC



**Erik Hilding Köhler (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19500122xxxx

IP: 45.86.xxx.xxx

2023-04-20 17:15:35 UTC



**Carina Eva Marie Toresson (SSN-validerad)**

**Extern Revisor**

Serienummer: 19831125xxxx

IP: 2.67.xxx.xxx

2023-04-21 10:23:05 UTC



Penneo dokumentnycfel: SFPYY-PTDZE-XDE8F-UTW14-V70PH-QLG4E

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Stockholm den / 2023

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: 19831125xxxx

IP: 2.67.xxx.xxx

2023-04-21 10:25:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>