Årsredovisning 2024

Brf Ringen

717600-1944



nabo

SJIA0AUlnkx-rJZC0AIxn1e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ringen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

SJIA0AUlnkx-rJZC0AIxn1e

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-12-28. Stadgar registrerades 2022-08-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uppsala Fålhagen 6:5	1948	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 328 kvm 10 lokaler och 4 bostadsrättslokaler om totalt 488 kvm. Byggnadernas totalyta är 4797 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Ekström	Ordförande
Anette Wennås	Styrelseledamot
Petter Norman	Styrelseledamot
Eva Lundström	Suppleant
Stefan Evander	Suppleant

Valberedning

Joakim Malmberg
Sandra Laev Landqvist

Firmateckning

Firma tecknas 2 i förening

Revisorer

Johan Ljungberg	Revisor
Bernt Åslund	Revisor
Rolf Mellander	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024
- Översyn och upprustning av skyddsrum påbörjat
- Takgenomföringar tätade

2023
- Modernisering värme: Byte radiatorventiler och termostater i hela fastigheten samt nytt expansionskärl
- Sotning rökkanaler till eldstäder
- Översyn takgenomföringar
- Renovering och modernisering av hissar: Nya hisskorgar, automatdörrar och maskineri
- Installation av nyckeltuber i lägenhetsdörrar

2022
- Trädbeskärning
- Modernisering värme: Ny värmeväxlare i undercentral
- Nytt låssystem till allmänna utrymmen

2021
- Laddstolpar för elbilar
- Hetvattenspolning avloppsstammar
- Förbättring belysning på gården samt ljusautomatik i trapphusen.
- Etablerat ett enklare hobbyrum i källaren
- Radonmätning utan anmärkning

2018
- Obligatorisk ventilationskontroll

2013
- Fönstermålning inklusive riktning och justering

2012
- Indragning bredband till samtliga bostadslägenheter

2011
- Omputsning fasader samt nya entrédörrar
- Tilläggsisolering vindsbjälklag

2004
- Radonmätning utan anmärkning

2002
- Restaurering av balkonger inklusive nya räcken

2000
- Innergården: Asfalt ersätts med grus. Nya träd och planteringar

1998 Stamrenovering Vatten och El

1989 Nytt tegel på taken

Planerade underhåll

2025 Omdisponering sopkärl - införande av källsortering
Färdigställande översyn skyddsrum

2026 Eventuellt byte av fönster

Avtal med leverantörer

Parkeringsbevakning	Securitas Bevakning AB
TV och Bredband	Tele 2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	NABO Uppsala AB
Tekniskt förvaltning - Fastighetsskötsel	UBC Tekning förvaltning AB
Fastighets-el	Fotum Ellevio
Lokalvård gemensamma utrymmen	Ren Jämt i Uppsala AB
Fjärrvärme	Vattenfall Fjärrvärme
Sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Byggarbeten	Håkan Zillén Bygg AB
Elarbeten	J. Östling & C. Sparf El AB
Branschorgan	Bostadsrätterna
Långivare	Handelsbanken
Lås- och nyckelhantering	Certego AB
Skyddsrumsöversyn	Briab Brand och Riskingenjörerna AB
VVS-arbeten	Teubers Rör AB
Hissunderhåll	Otis Aktiebolag
Förbrukningsmätning elbilsladdare	Assemblin El AB
Elnätsavgift	Vattenfall Eldistribution

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi hade otur med sönderfrusna värmeväxlare, som ledde till sönderfrusna vattenledningar och kostsam reparation vilket delvis täcktes av försäkringen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Fortum Ellevio har tagit över rollen som vår elleverantör efter Telge Energi.

Övriga uppgifter

2024 var ett år för återhämtning i föreningens ekonomi efter en period av kostsamma arbeten med hissar och värme.

Trots detta står verksamheten aldrig still. Utöver de sju ordinarie protokollförda styrelsemötena har otaliga extra möten hållits i styrelsen för att fatta beslut om nya medlemmar, andrahandsuthyrningar och allehanda förvaltningsärenden. Dessa ärenden och beslut har löpande förts in till ordinarie mötens protokoll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 856 358	3 199 138	3 049 103	3 036 428
Resultat efter fin. poster	510 651	239 830	-212 449	-158 009
Soliditet (%)	43	39	40	40
Yttre fond	170 986	2 779 236	2 913 947	2 814 912
Taxeringsvärde	101 407 000	101 407 000	101 407 000	77 861 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	635	610	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	90,6	91,7	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 732	1 760	1 677	1 816
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 666	1 694	1 613	1 639
Sparande per kvm totalyta, kr	180	162	160	89
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	156	145	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	39	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	215	220	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	1,78	1,10	1,18
Räntekänslighet (%)	2,25	2,77	2,75	2,79

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 30 414 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	208 550	-	-	208 550
Fond, yttre underhåll	2 779 236	-	-2 608 250	170 986
Balanserat resultat	2 866 607	239 830	2 608 250	5 714 686
Årets resultat	239 830	-239 830	510 651	510 651
Eget kapital	**6 094 222**	**0**	**510 651**	**6 604 873**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 714 686
Årets resultat	510 651
Totalt	**6 225 338**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	206 479
Balanseras i ny räkning	6 018 859
	6 225 338

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 856 358	3 199 138
Övriga rörelseintäkter	3	123 685	33 731
Summa rörelseintäkter		**3 980 043**	**3 232 869**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 503 133	-2 289 528
Övriga externa kostnader	9	-194 406	-166 967
Personalkostnader	10	-114 628	-115 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-375 880	-284 495
Summa rörelsekostnader		**-3 188 047**	**-2 856 318**
RÖRELSERESULTAT		**791 996**	**376 550**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		314	4 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 659	-141 130
Summa finansiella poster		**-281 345**	**-136 721**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**510 651**	**239 830**
ÅRETS RESULTAT		**510 651**	**239 830**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 633 508	11 730 787
Maskiner och inventarier	13	408 747	456 975
Pågående projekt		127 675	2 488 498
Summa materiella anläggningstillgångar		**14 169 930**	**14 676 260**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**14 169 930**	**14 676 260**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 485	77 526
Övriga fordringar	14	740	1 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	156 730	179 603
Summa kortfristiga fordringar		**185 955**	**258 130**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 024 557	726 441
Summa kassa och bank		**1 024 557**	**726 441**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 210 512**	**984 571**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 380 443**	**15 660 831**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 550	208 550
Fond för yttre underhåll		170 986	2 779 236
Summa bundet eget kapital		**379 536**	**2 987 786**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 714 686	2 866 607
Årets resultat		510 651	239 830
Summa fritt eget kapital		**6 225 338**	**3 106 436**
SUMMA EGET KAPITAL		**6 604 873**	**6 094 222**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 994 106	8 124 386
Leverantörsskulder		184 662	431 927
Skatteskulder		16 095	14 996
Övriga kortfristiga skulder		67 518	38 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	513 188	956 882
Summa kortfristiga skulder		**8 775 569**	**9 566 609**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 380 443**	**15 660 831**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**791 996**	**376 550**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	375 880	284 495
	1 167 876	**661 045**
Erhållen ränta	314	4 409
Erlagd ränta	-269 391	-114 622
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**898 799**	**550 833**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	72 175	-6 646
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-673 028	361 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**297 946**	**905 987**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	130 450	-2 868 235
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**130 450**	**-2 868 235**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	502 000
Amortering av lån	-130 280	-117 280
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-130 280**	**384 720**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**298 116**	**-1 577 528**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**726 441**	**2 303 969**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 024 557**	**726 441**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ringen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,61 - 5,89 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 441 324	2 849 773
Hyresintäkter, lokaler	84 453	73 425
Hyresintäkter, p-platser	169 259	137 171
Kabel-TV/Bredband	79 200	79 200
Övriga intäkter	1 200	-328
El	30 414	18 594
Laddbox, moms	588	288
Tvättstugeavgifter	18 598	15 438
Andrahandsuthyrning	31 322	25 577
Summa	**3 856 358**	**3 199 138**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	4
Statligt bidrag	0	25 625
Övriga intäkter	5 383	8 102
Försäkringsersättning	118 301	0
Summa	**123 685**	**33 731**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	149 684	143 572
Larm och bevakning	38 432	35 844
Städning	139 020	134 970
Sotning	0	5 590
Besiktningskostnader	2 850	0
Hiss serviceavtal	9 862	10 184
Övriga serviceavtal	17 840	-14 437
Trädgårdsarbete	10 294	29 032
Snöskottning	6 802	18 210
Klottersanering	25 801	0
Summa	**400 585**	**362 965**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 689	39 917
Försäkringsskador	192 876	0
Bostäder	3 700	0
Tvättstuga	2 397	1 963
Trapphus/port/entr	0	1 613
Källarutrymmen	18 017	0
Dörrar och lås/porttele	13 184	22 668
VA	6 658	41 499
Värme	34 785	5 433
El	15 514	6 365
Hissar	4 320	22 391
Tak	128 288	56 520
Gård/markytor	4 279	3 000
Försäkringsärende/vattenskada	9 400	0
Summa	**439 107**	**201 369**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	10 200	0
Tvättstuga	621	0
Trapphus/port/entré	0	199 126
Dörrar och lås/porttele	0	6 819
Övriga gemensamma utrymmen	0	19 627
Värme	-35 000	0
Fönster	0	26 250
Summa	**-24 179**	**251 822**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	107 551	95 458
Uppvärmning	874 208	749 136
Vatten	245 163	186 583
Sophämtning	74 742	74 045
Summa	**1 301 664**	**1 105 222**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	105 562	95 267
Kabel-TV	137 184	132 440
Bredband	1 560	1 500
Fastighetsskatt	141 650	138 944
Summa	**385 956**	**368 151**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 518	31 302
Övriga förvaltningskostnader	57 906	36 025
Juridiska kostnader	20 875	0
Ekonomisk förvaltning	106 107	99 640
Summa	**194 406**	**166 967**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 000	85 000
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Sociala avgifter	26 628	27 328
Summa	**114 628**	**115 328**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	281 551	141 038
Övriga räntekostnader	108	92
Summa	**281 659**	**141 130**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 225 321	24 225 321
Omklassificering projekt	2 230 373	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**26 455 694**	**24 225 321**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 494 534	-12 232 739
Årets avskrivning	-313 632	-261 795
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 808 166**	**-12 494 534**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**13 647 528**	**11 730 787**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 110 116*	*1 110 116*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 575 000	49 575 000
Taxeringsvärde mark	51 832 000	51 832 000
Summa	**101 407 000**	**101 407 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	921 440	541 703
Inköp	0	379 737
Utgående anskaffningsvärde	**921 440**	**921 440**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-464 465	-441 765
Avskrivningar	-48 228	-22 700
Utgående avskrivning	**-512 693**	**-464 465**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**408 747**	**456 975**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	740	832
Skattefordringar	0	169
Summa	**740**	**1 001**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 860	23 806
Fastighetsskötsel	0	37 421
Försäkringspremier	36 189	33 194
Kabel-TV	34 751	34 296
Vatten	0	23 162
Bredband	125	185
Förvaltning	28 805	27 539
Summa	**156 730**	**179 603**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	3,89 %	751 992	791 992
Stadshypotek	2025-01-30	3,89 %	712 250	732 250
Stadshypotek	2025-01-30	1,31 %	1 260 875	1 296 875
Stadshypotek	2025-01-30	0,67 %	2 349 090	2 373 370
Stadshypotek	2025-01-30	4,69 %	2 429 899	2 429 899
Stadshypotek	2025-03-03	4,69 %	490 000	500 000
Summa			**7 994 106**	**8 124 386**
Varav kortfristig del			7 994 106	8 124 386

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 514 106 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	13 721	11 008
Uppvärmning	120 474	118 400
Utgiftsräntor	51 199	38 931
Förutbetalda avgifter/hyror	327 794	788 543
Summa	**513 188**	**956 882**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 917 000	12 917 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutförande av skyddsrumsöversynen Framtagande av ny/uppdaterad underhållsplan

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Anette Wennås
Styrelseledamot

Per Ekström
Ordförande

Petter Norman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bernt Åslund
Revisor

Johan Ljungberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2025 14:03

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 13.03.2025 14:34

DOCUMENT ID:
rJZC0AIxn1e

ENVELOPE ID:
SJlA0AUlnkx-rJZC0AIxn1e

DOCUMENT NAME:
Brf Ringen, 717600-1944 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER EKSTRÖM	**Signed**	**13.03.2025 14:36**	**eID**	**Swedish BankID**
per@bau-uppsala.se	Authenticated	13.03.2025 14:35	Low	IP: 80.216.46.201
2. CHRISTINE ANETTE WENNÅS	**Signed**	**13.03.2025 14:56**	**eID**	**Swedish BankID**
anette@svagstromsbolaget.com	Authenticated	13.03.2025 14:37	Low	IP: 62.109.36.50
3. Petter Olof Johannes Norman	**Signed**	**13.03.2025 15:12**	**eID**	**Swedish BankID**
petter.oj.norman@hotmail.com	Authenticated	13.03.2025 15:09	Low	IP: 82.96.6.6
4. JOHAN LJUNGBERG	**Signed**	**14.03.2025 11:12**	**eID**	**Swedish BankID**
j.ljungberg14@gmail.com	Authenticated	14.03.2025 11:09	Low	IP: 90.143.19.98
5. John Bernt Evert Åslund	**Signed**	**14.03.2025 14:03**	**eID**	**Swedish BankID**
bernt.aslund@gmail.com	Authenticated	14.03.2025 14:01	Low	IP: 80.216.44.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

146 815 790

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Ringen i Uppsala.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Ringen för 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstyrker

- ☐ att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker

- ☐ att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024,

Uppsala den 9 mars 2025.

Johan Ljungberg
Av föreningen utsedd revisor

Bernt Åslund
Av föreningen utsedd revisor

146 815 790

SyARCII2yx-ByX0RALxnJg

SEALED BY Verified SYARCIL2YX-BYX0RALXNJG

Document history

COMPLETED BY ALL:
16.03.2025 20:39

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 13.03.2025 14:34

DOCUMENT ID:
ByX0RALxnJg

ENVELOPE ID:
SyARCIl2yx-ByX0RALxnJg

DOCUMENT NAME:
BRF Ringen Revisionsberättelse 2025-03-09.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Bernt Evert Åslund	**Signed**	**13.03.2025 19:34**	**eID**	**Swedish BankID**
bernt.aslund@gmail.com	Authenticated	13.03.2025 19:33	Low	IP: 80.216.44.100
2. JOHAN LJUNGBERG	**Signed**	**16.03.2025 20:39**	**eID**	**Swedish BankID**
j.ljungberg14@gmail.com	Authenticated	16.03.2025 20:38	Low	IP: 90.143.19.98

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

146 815 790

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed