

BRF RÖNNBYBORG
Org nr 778000-7683

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

JL JF
R Olof JH

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-11 och extra föreningsstämma 2020-10-12, och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Michael Nyman	Ordförande	2022
Eva Droege	Vice ordförande	2022
Helén Komperud	Sekreterare	2022
Bengt Jonsson	Ledamot	2021
Pelle Rubin	Ledamot	2022
Ingvar Larsson	Ledamot	2021
Alf Hellström	Suppleant	2021
Gert Åkerman	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda sammanträden, inklusive två st konstituerande sammanträden. Den extra föreningsstämma som hölls 2020-10-12 tillkom pga att styrelsen utökades med en ny ordinarie ledamot.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedare fram till nästa års ordinarie stämma valdes Jari Kauppinen och Ola Larsson.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp till styrelsearvode. Kostnadsfört styrelsearvode är 141 900 kr. Dessutom reserverades 200 kr/tim i arvode till styrelsemedlemmarna för övrigt arbete. Totalt övrigt arvode har kostnadsförts med 152 600 kr. Till valberedningen beslutades om ett totalt arvode på 4 000 kr.

Föreningen är hälftendelägare i samfällighetsföreningen Rönnen. Rönnen har bl a till uppgift att förvalta och underhålla garage, undercentral för fjärrvärme och gemensamma markanläggningar. Dessutom svarar Rönnen för leverans av värme och vatten. Föreningens kostnad för samf Rönnen år 2020 uppgår till 2 513 720 kr.

Som ombud till Rönne ns årsstämma valdes Bengt Jonsson och som ersättare Pelle Rubin.

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna nr 6-11 i kv Rönaby, Släggkastargatan 9, 10, 11, 12, 14 och 16. Det är 6 st bostadshus, vardera innehållande 51 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st 1 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kokvrå
8 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
Total boyta 22 195,8 m².

Nybyggnadsår respektive värdeår 1976.

305 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet ägs av föreningen och hyrs ut.

[Handwritten signatures and initials]

Under räkenskapsåret har 18 st bostadsrätter överlåts.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.
Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar ingår i avtalet.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under år 2020 utfört både löpande och periodiskt underhåll. Följande kan nämnas:

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar i 3 hus
Maskinstädning av korridorgolv i 3 hus
Spolning av samtliga avloppsstammar i våra hus
Bygge av 6 st cykelhus har påbörjats
Samtliga tvättmaskiner har bytts ut

Under året infördes kollektivt bredband genom avtal med Comhem.

Den pandemi som grasserar har påverkat verksamheten till viss del. Exempelvis blev årsstämman uppskjuten till juni månad samt den årliga lägenhetstillsynen, som styrelsen utför, blev inställd.

Planerade åtgärder enligt fastställd underhållsplan 2021 är:

Byte av korridorfenster
Byte av avstängningsventiler för vatten
Hissanläggningarna ses över
Ett antal lägenheter planeras att anpassas efter regelverket "Säker vatten". Sker vid renovering av badrum.
P-platser vid källarinfarterna. Planerat bygge har inte kunnat påbörjas då erhållet bygglov har överklagats.
Överklagan har avvisats i Byggnadsnämnden och hos Länsstyrelsen men gått vidare till Mark- och miljödomstolen.

Styrelsen beslutade under hösten att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2021 med 3%.

5

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	16 084 184	16 092 382	15 972 701	15 405 338
Resultat efter finansiella poster	kr	42 935	1 620 856	1 636 719	-969 658
Soliditet	%	19	19	16	14
Likviditet	%	240	282	343	264
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	673	660	654	629
Låneskuld per totala kvm	kr	1 757	1 780	1 803	1 651
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	94	97	103	107
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	914 995	0	3 403 215	3 581 168	1 620 856
Reservering till yttre fond			1 700 000	-1 700 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-807 540	807 540	
Balansering av föregående års resultat				1 620 856	-1 620 856
Årets resultat					42 935
Belopp vid årets utgång	914 995	0	4 295 675	4 309 564	42 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	4 309 564
Årets resultat	42 935
	<u>4 352 499</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 378 207
I ny räkning balanseras	4 730 706
	<u>4 352 499</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	42 935
Dispositioner	378 207
	<u>421 142</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 917 468
---	-----------

5

11 BF
SW R An

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 084 184	16 092 382
Övriga rörelseintäkter		199 841	358 480
Summa rörelseintäkter		16 284 025	16 450 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-12 304 418	-11 453 553
Periodiskt underhåll	4	-1 378 207	-807 540
Övriga externa kostnader	5	-348 643	-395 625
Arvoden och personalkostnader	6	-330 815	-405 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 808 465	-1 513 421
Summa rörelsekostnader		-16 170 548	-14 575 176
Rörelseresultat		113 477	1 875 686
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	338 604	269 545
Räntekostnader		-409 146	-524 375
Summa finansiella poster		-70 542	-254 830
Resultat efter finansiella poster		42 935	1 620 856
Årets resultat		42 935	1 620 856
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		42 935	1 620 856
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 378 207	807 540
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-1 700 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		421 142	728 396

12 Bf B
R Ah

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	43 299 013	37 434 445
Inventarier, verktyg och installationer	9	110 112	133 413
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	437 500	5 562 992
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 846 625</u>	<u>43 130 850</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		30 600	30 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 600</u>	<u>30 600</u>
Summa anläggningstillgångar		43 877 225	43 161 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	8 968
Övriga fordringar	11	1 125 166	1 337 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		833 491	733 779
Klientmedel i SHB		5 184 138	6 213 837
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 142 795</u>	<u>8 294 231</u>
Summa omsättningstillgångar		7 142 795	8 294 231
Summa tillgångar		51 020 020	51 455 681

Ja BJ
SW RQ

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

914 995

914 995

Fond för yttre underhåll

4 295 675

3 403 215

Summa bundet eget kapital

5 210 670

4 318 210

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 309 564

3 581 168

Årets resultat

42 935

1 620 856

Summa fritt eget kapital

4 352 499

5 202 024

Summa eget kapital**9 563 169****9 520 234****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

34 049 684

38 993 029

Summa långfristiga skulder**34 049 684****38 993 029****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

4 943 345

511 616

Leverantörsskulder

577 517

184 369

Skatteskulder

53 276

37 364

Övriga skulder

14

86 688

90 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 746 341

2 118 772

Summa kortfristiga skulder**7 407 167****2 942 418****Summa eget kapital och skulder****51 020 020****51 455 681**

5

12 BJ 12
RQn OK

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 8 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,79%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	14 883 576	14 591 712
Hyror parkering	1 101 664	1 148 077
Hyror bostäder	86 004	84 312
Elavgifter	240	0
Övriga hyresintäkter	0	1 350
Kabel-TV avgifter	0	263 520
Övriga intäkter	12 700	3 411
Brutto	16 084 184	16 092 382
Summa nettoomsättning	<u>16 084 184</u>	<u>16 092 382</u>

F

12 BF 92
R du

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	753 094	699 599
Reparationer, löpande underhåll	1 799 064	1 073 142
Elavgifter	1 455 921	1 261 668
Uppvärmning	2 095 770	2 141 981
Vatten och avlopp	595 024	509 826
Renhållning	442 005	486 894
Försäkringar	292 564	270 699
Tomträttsavgäld	1 361 728	1 361 728
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 513 720	2 789 129
Kabel-TV / Internet	485 973	376 058
Övriga fastighetskostnader	35 111	24 296
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	474 444	458 532
Summa driftskostnader	12 304 418	11 453 552

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Tvättmaskiner	1 041 957	0
Fastighetsspolning	308 125	0
Åtgärder efter OVK	0	118 821
Byte cirkulationspumpar	0	249 890
Efterdragn centraler m m	0	76 876
Golvård	28 125	28 125
Entrétag	0	333 828
Summa periodiskt underhåll	1 378 207	807 540

5

12 BRF 12
2020

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 005	0
Kontorsmaterial	4 929	4 403
Kommunikation	14 995	17 634
Porto	312	60
Revision	16 500	14 950
Föreningsmöten	3 789	4 320
Ekonomisk och administrativ förvaltning	245 845	245 935
Övriga förvaltningskostnader	42 956	59 417
Konsultarvoden	0	34 750
Medlems- och föreningsavgifter	16 313	14 156
Summa övriga externa kostnader	348 644	395 625

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	141 900	139 500
Arvode vicevärd	0	24 820
Arvode övrigt	152 600	177 980
Sociala kostnader	36 315	62 737
Summa arvoden, personalkostnader	330 815	405 037

5

12 BF
SD RCH

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 138	54 906
Övriga ränteintäkter	390	438
Utdelning MBF	260 100	214 200
Utdelning LF Bergslagen	39 976	0
Summa finansiella intäkter	<u>338 604</u>	<u>269 544</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader	56 380 759	56 096 819
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	283 940
Aktiveringar; Värmekabel	3 942 008	0
Aktiveringar; Säkerhetsdörrar	1 828 128	0
Aktiveringar; Etapp 1 Plattan	1 879 596	0
Aktiveringar; Garaget Rönnen (fakturor betalda år 2015 och 2018)		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 030 491	56 380 759
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 946 314	-17 456 194
Årets avskrivningar	-1 785 164	-1 490 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 731 478	-18 946 314
Utgående planenligt värde	<u>43 299 013</u>	<u>37 434 445</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>43 299 013</u>	<u>37 434 445</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	135 717 000	135 717 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
	<u>176 717 000</u>	<u>176 717 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	173 000 000	173 000 000
Lokaler	3 717 000	3 717 000
	<u>176 717 000</u>	<u>176 717 000</u>

H

SZ BF
SD R
OK

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	701 609	577 593
Årets anskaffningar; Ledbelysning	0	124 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	701 609	701 609
Ingående ackumulerade avskrivningar	-568 196	-544 895
Årets avskrivningar	-23 301	-23 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-591 497	-568 196
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>110 112</u>	<u>133 413</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 562 992	1 879 596
+ Årets anskaffningar; Etapp 1 Golfen	94 198	1 733 930
+ Årets anskaffning Säkerhetsdörrar	1 992 542	0
+ Årets anskaffning; Cykelgarage	437 500	0
Säkerhetsdörrar	0	1 949 466
- Omklassificering till Säkerhetsdörrar	-3 942 008	0
- Omklassificering till Garaget Rönne	-1 879 596	0
- Omklassificering till Etapp 1 Golfen	-1 828 128	0
Utgående anskaffningsvärden	437 500	5 562 992
Redovisat värde	<u>437 500</u>	<u>5 562 992</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	3	0
Samf Rönne	1 116 048	1 337 647
Övriga fordringar	9 115	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 125 166</u>	<u>1 337 647</u>

JF

12
RD Rönne

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,00	2025-01-30	5 405 237
Stadshypotek	1,21	2021-12-01	4 505 184
Stadshypotek	0,87	2022-03-30	7 721 980
Stadshypotek	1,30	2022-04-30	2 220 852
Stadshypotek	0,97	2024-06-30	6 618 568
Stadshypotek	1,28	2023-09-01	7 994 799
Stadshypotek	0,73	2024-09-01	4 526 409
Summa skulder till kreditinstitut			38 993 029
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-511 616
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 431 729
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			34 049 684
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			36 434 949

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	48 861 000	48 861 000
Summa ställda säkerheter	48 861 000	48 861 000

ff

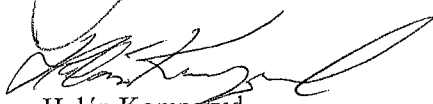
22 BF JA
920 R On

Not 14 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Personalens källskatt	2 850	6 330
Sociala avgifter	1 371	2 154
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	81 287	81 287
Övriga kortfristiga skulder	0	525
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>86 688</u>	<u>90 296</u>

Västerås: 2021-03-31

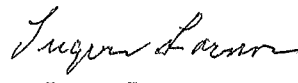

Michael Nyman
Ordförande


Helén Komperud


Pelle Rubin

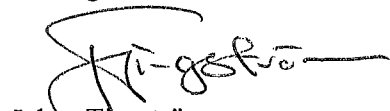

Eva Droege


Bengt Jonsson


Ingvar Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönbyborg, org.nr 778000-7683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönbyborg för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 andamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rönneby för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.





Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 provar 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.

Västerås den 6 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor