

BRF RÖNNBYBORG
Org nr 778000-7683

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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



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 2019-04-24, och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Eva Droege	Ordförande	2020
Ingvar Larsson	Vice ordförande	2021
Helén Komperud	Sekreterare	2020
Bengt Jonsson	Ledamot	2021
Pelle Rubin	Ledamot	2020
Alf Hellström	Suppleant	2020
Gert Åkerman	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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 139 500 kr. Dessutom reserverades 200 kr/tim i arvode till styrelsemedlemmarna för övrigt arbete. Totalt övrigt arvode har kostnadsförts med 177 980 kr. Vicevärdsarvode för tiden januari t o m april 2019 har kostnadsförts med 24 820 kr. Därefter har funktionen övertagits av styrelsen. 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 2019 uppgår till 2 789 129 kr.

Som ombud till Rönns årsstämma valdes Eva Droege 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.

Under räkenskapsåret har 21 st bostadsrätter överlåtits.
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 2019 utfört både löpande och periodiskt underhåll. Följande kan nämnas:

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar i tre hus
Maskinstädning av korridorgolv i tre hus
Entrétaken, ny plåtbeklädnad och nummerbelysning
Elkablar i lägenhetscentraler har efterdragits
Ett gemensamt projekt (Rönaby, Rönabyborg och Rönnen) för utsmyckning av del av garagetaket har genomförts
OVK-besiktning påbörjad 2018 har slutförts
Installation av värmekablar till takavloppen

Styrelsen beslutade under hösten 2019 att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2020 med 2%, samtidigt tas avgiften för TV bort.

Planerade åtgärder enligt fastställd underhållsplan 2020 är:

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar i tre hus
Maskinstädning av korridorgolv i tre hus
Slutförande av separata energimätningar för respektive förening (vatten och värme) i samtliga hus
Spolning av samtliga avloppsstammar i våra hus
Ett projekt för ombeklädnad av tak samt anskaffande av solceller påbörjas
Bygga av sex st cykelhus
Bygga av fyra st parkeringsplatser vid varje källarinfart, totalt 24 st



Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	kr	16 450 862	15 972 701	15 405 338	14 928 040
Resultat efter finansiella poster	kr	1 620 856	1 636 719	-969 658	-2 454 882
Soliditet	%	19	16	14	15
Likviditet	%	282	343	264	316
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	660	654	629	616
Låneskuld per totala kvm	kr	1 780	1 803	1 651	1 687
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	97	103	107	103
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	914 995	0	2 562 820	2 784 844	1 636 719
Reservering till yttre fond			1 775 000	-1 775 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-934 605	934 605	
Balansering av föregående års resultat				1 636 719	-1 636 719
Årets resultat					<u>1 620 856</u>
Belopp vid årets utgång	914 995	0	3 403 215	3 581 168	1 620 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 581 168
Årets resultat	1 620 856
	<u>5 202 024</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-807 540
I ny räkning balanseras	4 309 564
	<u>5 202 024</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

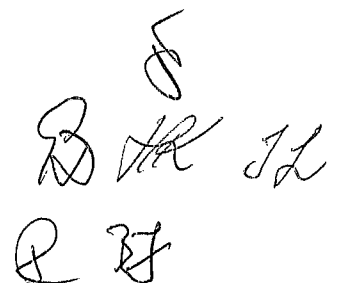
Resultat enligt resultaträkning	1 620 856
Dispositioner	-892 460
Årets resultat efter dispositioner	<u>728 396</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 295 675

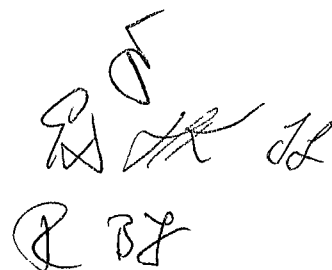
Handwritten signatures and initials:
F
R
K
L
B
J

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 450 862	15 972 701
Summa rörelseintäkter		16 450 862	15 972 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-11 453 553	-10 875 035
Periodiskt underhåll	4	-807 540	-934 605
Övriga externa kostnader	5	-395 625	-343 894
Arvoden och personalkostnader	6	-405 037	-333 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 513 421	-1 472 625
Summa rörelsekostnader		-14 575 176	-13 959 787
Rörelseresultat		1 875 686	2 012 914
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	269 545	228 124
Räntekostnader		-524 375	-604 319
Summa finansiella poster		-254 830	-376 195
Resultat efter finansiella poster		1 620 856	1 636 719
Årets resultat		1 620 856	1 636 719
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		1 620 856	1 636 719
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		807 540	934 605
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 700 000	-1 775 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		728 396	796 324



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 434 445	38 640 625
Inventarier, verktyg och installationer	9	133 413	32 698
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	5 562 992	1 879 596
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 130 850</u>	<u>40 552 919</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		43 161 450	40 583 519
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 968	0
Övriga fordringar	11	1 337 647	1 361 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		733 779	706 448
Klientmedel i SHB		6 213 837	7 555 757
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>8 294 231</u>	<u>9 623 680</u>
Summa omsättningstillgångar		8 294 231	9 623 680
Summa tillgångar		51 455 681	50 207 199



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

Fond för yttre underhåll

914 995

914 995

3 403 215

2 562 820

Summa bundet eget kapital

4 318 210

3 477 815

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

3 581 168

2 784 844

1 620 856

1 636 719

Summa fritt eget kapital

5 202 024

4 421 563

Summa eget kapital

9 520 234

7 899 378

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

38 993 029

39 498 884

Summa långfristiga skulder

38 993 029

39 498 884

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

511 616

523 332

184 369

625 907

37 364

0

90 297

112 149

2 118 772

1 547 549

Summa kortfristiga skulder

2 942 418

2 808 937

Summa eget kapital och skulder

51 455 681

50 207 199

[Handwritten signatures]

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, utangeras 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 2,64 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

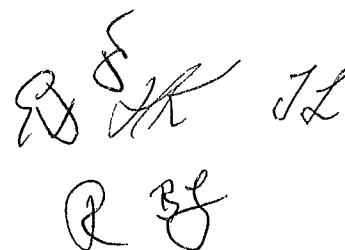
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	14 591 712	14 461 344
Hyror parkering	1 148 077	1 059 465
Hyror bostäder	84 312	83 556
Övriga hyresintäkter	1 350	0
Kabel-TV avgifter	263 520	263 520
Övriga hyrestillägg	0	32 425
Övriga intäkter	3 411	72 391
Brutto	16 092 382	15 972 701
Försäkringsersättning	358 480	0
Summa nettoomsättning	<u>16 450 862</u>	<u>15 972 701</u>



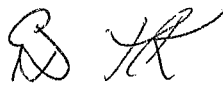
Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	699 599	793 095
Reparationer, löpande underhåll	1 073 142	795 226
Elavgifter	1 261 668	1 270 651
Uppvärmning	2 141 981	2 293 519
Vatten och avlopp	509 826	491 059
Renhållning	486 894	461 955
Försäkringar	270 699	262 052
Tomträttsavgäld	1 361 728	1 361 728
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 789 129	2 335 208
Kabel-TV / Internet	376 058	374 904
Övriga fastighetskostnader	24 296	26 516
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	458 532	409 122
Summa driftskostnader	11 453 552	10 875 035

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
OVK och tillkommande åtgärder	0	190 250
Tumlare	0	133 169
Ducar	0	426 469
Värmepump	0	41 362
Räcken entréer	0	143 355
Åtgärder efter OVK	118 821	0
Byte cirkulationspumpar	249 890	0
Efterdragn centraler m m	76 876	0
Golvård	28 125	0
Entrétak	333 828	0
Summa periodiskt underhåll	807 540	934 605

5






Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 229
Kontorsmaterial	4 403	7 522
Kommunikation	17 634	13 401
Porto	60	0
Revision	14 950	15 300
Föreningsmöten	4 320	5 300
Ekonomisk och administrativ förvaltning	245 935	241 925
Övriga förvaltningskostnader	59 417	36 623
Konsultarvoden	34 750	8 438
Medlems- och föreningsavgifter	14 156	14 156
Summa övriga externa kostnader	395 625	343 894

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	139 500	128 685
Arvode vicevärd	24 820	61 435
Arvode övrigt	177 980	83 587
Sociala kostnader	62 737	59 921
Summa arvoden, personalkostnader	405 037	333 628

8

B. H. J. L.
R. B.

Not 7 Finansiella intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	54 906	44 419
Övriga ränteintäkter	438	105
Utdelning MBF	214 200	183 600
Summa finansiella intäkter	<u>269 544</u>	<u>228 124</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 096 819	52 208 319
Aktiveringar: Fasadrenovering	283 940	3 888 500
	<u>56 380 759</u>	<u>56 096 819</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 456 194	-15 994 468
Årets avskrivningar	-1 490 120	-1 461 726
	<u>-18 946 314</u>	<u>-17 456 194</u>
Utgående planenligt värde	<u>37 434 445</u>	<u>38 640 625</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>37 434 445</u>	<u>38 640 625</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	135 717 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	38 000 000
	<u>176 717 000</u>	<u>153 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	173 000 000	153 000 000
Lokaler	3 717 000	0
	<u>176 717 000</u>	<u>153 000 000</u>

5

RKR JL
Q BP

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	577 593	577 593
Årets anskaffningar; Ledbelysning	124 016	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	701 609	577 593
Ingående ackumulerade avskrivningar	-544 895	-533 996
Årets avskrivningar	-23 301	-10 899
Utgående ackumulerade avskrivningar	-568 196	-544 895
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>133 413</u>	<u>32 698</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 879 596	48 469
Faktura avs garaget betalt åt Rönnen år 2015	0	1 554 596
Extra uttaxering Rönnen avs garaget år 2018	0	325 000
Garageprojektet 2019	1 733 930	0
Säkerhetsdörrar	1 949 466	0
- Omklassificeringar till periodiskt underhåll	0	-48 469
Utgående anskaffningsvärden	5 562 992	1 879 596
Redovisat värde	<u>5 562 992</u>	<u>1 879 596</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattefordringar	0	12 046
Samf Rönnen	1 337 647	1 316 497
Övriga fordringar	0	32 932
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 337 647</u>	<u>1 361 475</u>

f

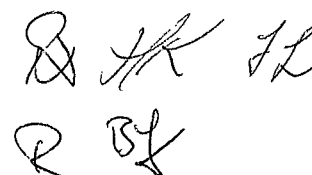
SD HK JL
Q BF

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	1,35	2020-01-30	5 524 689
Stadshypotek	1,21	2021-12-01	4 603 124
Stadshypotek	1,30	2022-04-30	2 268 612
Stadshypotek	1,28	2023-09-01	7 994 799
Stadshypotek	0,87	2022-03-30	7 721 980
Stadshypotek	0,97	2024-06-30	6 755 032
Stadshypotek	0,73	2024-09-01	4 636 409
Summa:			39 504 645
Avgår kortfristig del			-511 616
Summa skulder till kreditinstitut			38 993 029
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			36 946 565

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</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

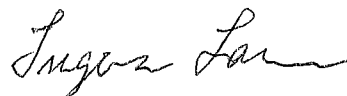


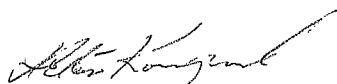
Not 14 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Personalens källskatt	6 330	16 097
Sociala avgifter	2 154	11 751
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	81 287	82 101
Övriga kortfristiga skulder	525	0
Skulder till MBF	0	2 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>90 296</u>	<u>112 149</u>

Västerås 2020-03-24


Eva Droege
Ordförande


Ingvar Larsson

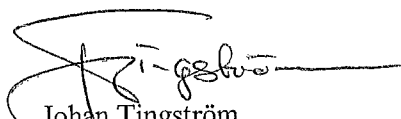

Helén Komperud


Bengt Jonsson


Pelle Rubin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnebyborg för år 2019.

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 2019 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 ändamålsenliga 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 händelser 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 händelserna 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 Rönnebyborg för år 2019 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 27 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tingström".

Johan Tingström
Auktoriserad revisor