

Brf Rönby
Org nr 778000-7410

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och därtill hörande utrymmen under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-04-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
David Helsing	Ordförande	2022
Agneta Tillbom	Ledamot	2023
Leif Boman	Ledamot	2022
Johnnie Nelson	Ledamot	2023
Evelina Rosenqvist	Suppleant	2022
Lena Sjökvist	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 3,5 prisbasbelopp (3,5 * 47 600 kr) i fast arvode till styrelsen. Dessutom reserverades 200 kr/timme för arbete som inte ingår i det ordinarie styrelsearbetet samt 200 kr/timme för valberedningens arbete.

Till valberedning valdes vid ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie stämma Sabine Heinmüller och Elisabet Bergh (sammankallande). Vid extra föreningsstämma 2021-12-20 valdes en ny valberedning bestående av Linnéa Söderkvist, Monika Frisk och Roland Frycklund.

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 löpande kostnad för samf Rönnen år 2021 uppgår till 2 588 259 kr, utöver detta så tillkommer kostnader för investeringar som aktiveras i Brf Rönaby.

Till föreningens representanter i Rönnen valdes Christina Korell vid extra föreningsstämma 2021-06-28 efter att Ulla Skog avgått. Christina är vald som ledamot fram till stämman 2022.

I styrelsen för Rönnen sitter från Brf Rönaby David Helsing och Christina Korell som ledamöter, samt Johnnie Nelson som suppleant.

Föreningen äger fastigheterna Rönaby 3, 4, 5, 12, 13 och 14. Föreningens adress är Släggkastargatan 3-8. 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 resp värdeår 1972. Samtliga 306 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 31 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Styrelseansvar och skadedjursavtal ingår i fastighetsförsäkringen.

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

- Årsavgifterna höjdes med 1 % från januari 2021
- Termografi för att se om förändringar har skett
- Styrssystem (ducar), 6 hus.
- Cirkulationspumpar, 6 hus. (Shuntgrupper byts ut varefter de går sönder. Värmefläktar byts vartefter ventilationsaggregaten byts ut.)
- Taktvätt
- Hissbyte hus 6 och 8
- Bevakning genom Securitas
- Porttelefoner vid huvudentréerna samt låsning dygnet runt.
- Påbörjat arbetet med ändring av anläggningsbeslutet, i samverkan
- Nya dörrar till el-central, hus 6
- Vid extra föreningsstämma 2021-12-20 beslutades att genomföra en fördjupad extern revision för åren 2020 och 2021

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	16 130 672	16 038 449	15 893 968	15 559 899
Resultat efter finansiella poster	kr	1 250 893	1 961 495	1 602 179	2 198 439
Soliditet	%	15	14	12	10
Likviditet	%	155	133	76	86
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	673	667	663	647
Låneskuld per totala kvm	kr	3 000	2 835	2 804	2 863
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	101	94	97	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	680 760	0	3 305 855	4 605 986	1 961 495
Reservering till yttre fond			1 088 000	-1 088 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-681 145	681 145	
Balansering av föregående års resultat				1 961 495	-1 961 495
Årets resultat					1 250 893
Belopp vid årets utgång	680 760	0	3 712 710	6 160 626	1 250 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	6 160 626
Årets resultat	1 250 893
	<hr/>
	7 411 519

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 088 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 155 765
I ny räkning balanseras	7 479 284
	<hr/>
	7 411 519

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	1 250 893
Dispositioner	67 765
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	1 318 658
------------------------------------	-----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 644 945
---	-----------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	16 130 672	16 038 449
Summa rörelseintäkter		16 130 672	16 038 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-10 112 701	-9 873 864
Övriga externa kostnader	5	-620 114	-394 674
Arvoden och personalkostnader	6	-260 998	-283 742
Periodiskt underhåll	7	-1 155 765	-681 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 449 283	-1 362 965
Summa rörelsekostnader		-13 598 861	-12 596 390
Rörelseresultat		2 531 811	3 442 059
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	334 002	272 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 614 920	-1 753 390
Summa finansiella poster		-1 280 918	-1 480 564
Resultat efter finansiella poster		1 250 893	1 961 495
Årets resultat		1 250 893	1 961 495
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		1 250 893	1 961 495
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 155 765	681 145
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 088 000	-1 088 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		1 318 658	1 554 640

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	74 126 140	70 514 690
Inventarier, verktyg och installationer	10	412 453	520 473
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>74 538 593</u>	<u>71 035 163</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		74 569 193	71 065 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		80 102	107 864
Övriga fordringar	11	1 206 874	1 122 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		326 991	265 635
Klientmedel i SHB		5 228 417	2 993 888
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 842 384</u>	<u>4 489 608</u>
Summa omsättningstillgångar		6 842 384	4 489 608
Summa tillgångar		81 411 577	75 555 371

Brf Rönaby 778000-7410			7(14)
Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		680 760	680 760
Fond för yttre underhåll		3 712 710	3 305 855
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 393 470</u>	<u>3 986 615</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 160 626	4 605 986
Årets resultat		1 250 893	1 961 495
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>7 411 519</u>	<u>6 567 481</u>
Summa eget kapital		11 804 989	10 554 096
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	56 944 765	54 506 862
Summa långfristiga skulder		<u>56 944 765</u>	<u>54 506 862</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 652 136	8 429 215
Leverantörsskulder		919 834	295 746
Skatteskulder		37 956	55 418
Övriga skulder	14	69 211	64 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 982 686	1 649 532
Summa kortfristiga skulder		<u>12 661 823</u>	<u>10 494 413</u>
Summa eget kapital och skulder		81 411 577	75 555 371

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 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 % 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).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Årsavgifterna höjdes med 3 % från januari 2022
- Byte av de låsbara säkerhetsfönstren mot taket, 6 st, utfört under januari
- Stamspolning, utfört under januari/februari 2022
- Hissbyte hus 3 och 4
- Ventilationsbyte hus 5
- Miljöbodarna fräschas upp
- Översyn av skyddsrummen
- Utredda förutsättningar för montering av solceller
- Fortsätta med utredningen ang förutsättningar för Laddstolpar, i samverkan
- Fortsätta arbetet med ändring av anläggningsbeslutet, i samverkan

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	14 943 528	14 795 568
Hyror parkering	1 177 208	1 178 565
Övriga hyresintäkter	5 400	5 400
Övriga hyrestillägg	1 800	1 800
Övriga intäkter	2 736	57 116
Brutto	<u>16 130 672</u>	<u>16 038 449</u>
Summa nettoomsättning	<u>16 130 672</u>	<u>16 038 449</u>

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	682 557	639 437
Reparationer, löpande underhåll	911 722	870 996
Elavgifter	1 569 655	1 586 295
Uppvärmning	2 250 813	2 095 769
Vatten och avlopp	620 029	595 025
Renhållning	448 389	447 705
Försäkringar	213 163	200 179
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 588 259	2 513 720
Kabel-TV / Internet	223 838	364 559
Övriga fastighetskostnader	119 122	84 205
Fastighetsavgift/fastighetskatt	485 154	475 974
Summa driftskostnader	<u>10 112 701</u>	<u>9 873 864</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	12 579	7 007
Kontorsmaterial	0	11 431
Kommunikation	62 292	57 168
Porto	90	660
Förlust hyresfordringar	1 971	0
Revision	17 300	17 325
Föreningsmöten	5 232	755
Ekonomisk och administrativ förvaltning	256 140	245 845
Övriga förvaltningskostnader	152 625	38 413
Konsultarvoden	109 579	12 650

Brf Rönaby 778000-7410		10(14)
	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Medlems- och föreningsavgifter	2 307	3 420
Summa övriga externa kostnader	620 115	394 674

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	166 599	165 548
Arvode övrigt	47 100	62 710
Sociala kostnader	47 299	55 484
Summa arvoden, personalkostnader	260 998	283 742

Not 7 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
OVK	0	197 175
Rengöring ventilation	0	129 375
Brandtätning	0	345 480
Renoveringskostnad lägenhet	0	9 115
Migration av ducar	463 375	0
Pumpar för radiatorer	247 500	0
Taktvätt	140 000	0
Dörr el-central	38 033	0
VVS arbeten	44 396	0
Kabelschakt	34 564	0
Armbågskontakt	13 219	0
Kortläsare	145 678	0
Dagvattenrör	29 000	0
Summa periodiskt underhåll	1 155 765	681 145

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	27 748	12 520
Övriga ränteintäkter	254	206
Utdelning MBF	306 000	260 100
Summa finansiella intäkter	334 002	272 826

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 328 058	55 774 861
Aktivering; Etapp 1 Golfen/Plattan	0	1 828 128
Aktivering; Garaget Rönnen	0	1 879 596
Aktivering; Ventilation	0	1 845 473
Aktivering; Hissar	4 925 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 253 058	61 328 058
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 148 418	-23 915 643
Årets avskrivningar	-1 313 550	-1 232 775
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 461 968	-25 148 418
Utgående planenligt värde	<u>39 791 090</u>	<u>36 179 640</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 335 050	34 335 050
Utgående planenligt värde	34 335 050	34 335 050
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>74 126 140</u>	<u>70 514 690</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 870 000	118 870 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
	<hr/>	<hr/>
	159 870 000	159 870 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	156 000 000	156 000 000
Lokaler	3 870 000	3 870 000
	<hr/>	<hr/>
	159 870 000	159 870 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 620 278	1 593 403
Årets anskaffningar; Mangel	27 713	26 875
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 647 991	1 620 278
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 099 805	-969 615
Årets avskrivningar	-135 733	-130 190
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 235 538	-1 099 805
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>412 453</u>	<u>520 473</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	16	22
Samf Rönnen	1 203 269	1 116 312
Övriga fordringar	3 589	5 887
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 206 874</u>	<u>1 122 221</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,71	2022-03-29	2 828 000
Stadshypotek	3,88	2022-09-30	5 166 980
Stadshypotek	2,65	2022-10-29	356 040
Stadshypotek	1,92	2023-04-29	935 000
Stadshypotek	4,35	2023-09-29	4 566 461
Stadshypotek	1,59	2023-10-29	186 620
Stadshypotek	2,42	2023-11-30	631 200
Stadshypotek	1,10	2024-05-31	1 864 970
Stadshypotek	1,74	2024-09-29	1 637 978
Stadshypotek	0,93	2024-09-29	750 000
Stadshypotek	2,99	2024-10-29	285 520
Stadshypotek	0,86	2024-10-29	262 300
Stadshypotek	2,99	2024-10-29	371 520
Stadshypotek	2,41	2025-02-28	1 548 176
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	935 000
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	935 000
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	935 000
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	935 000
Stadshypotek	2,71	2025-08-31	1 437 293
Stadshypotek	2,73	2026-01-29	480 747
Stadshypotek	2,73	2026-01-29	341 792
Stadshypotek	2,35	2026-06-29	1 316 078
Stadshypotek	1,07	2026-08-31	1 225 809
Stadshypotek	2,13	2026-08-31	1 052 568
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	700 000
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	700 000
Stadshypotek	2,50	2027-06-29	1 135 782
Stadshypotek	2,48	2027-08-31	1 231 700
Stadshypotek	2,61	2027-09-29	4 851 200
Stadshypotek	1,36	2028-01-29	982 500
Stadshypotek	1,12	2028-02-28	982 500
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	940 970
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	937 360
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	999 851
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	960 064
Stadshypotek	1,30	2028-09-29	5 169 692
Stadshypotek	1,38	2029-08-31	898 964
Stadshypotek	1,33	2029-09-29	4 971 000
Stadshypotek	1,60	2029-09-29	1 000 000
Stadshypotek	1,60	2029-09-29	750 000
Stadshypotek	1,66	2030-04-29	935 000
Stadshypotek	1,75	2031-05-31	1 237 500
Stadshypotek	1,75	2031-05-31	1 237 500
Stadshypotek	1,79	2031-09-29	4 990 266
Summa skulder till kreditinstitut			66 596 901
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 414 176
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 237 960
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			56 944 765
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			59 526 021

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	68 262 650	68 262 650
Summa ställda säkerheter	68 262 650	68 262 650

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	39 980	35 107
Sociala avgifter	27 921	25 795
Skulder till MBF	1 310	3 600
Summa övriga kortfristiga skulder	69 211	64 502

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

David Helsing
Ordförande

Leif Boman

Johnnie Nelson

Agneta Tillbom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

DAVID HELSING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-25 09:58:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl David Tobias Helsing

Datum

David Helsing
keysersoze_david@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

AGNETA TILLBOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-26 09:53:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: AGNETA TILLBOM

Datum

Agneta Tillbom
trollet.64@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

LEIF BOMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-27 09:38:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF BOMAN

Datum

Leif Boman
leifboman1@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

JOHNNIE NELSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-27 20:35:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johnnie Havic Nelson

Datum

Johnnie Nelson
johnniehavicnelson@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-28 06:22:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönaby, org.nr 778000-7410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönaby för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Rönby för år 2021 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-28 06:24:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post