

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Ronnebygatan 39
Org nr: 746000-2152





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ronnebygatan 39 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-01-15. Nuvarande stadgar registrerades 2016-01-25.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 32% till 49%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt nu gällande redovisningsprinciper). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 382% till 410%.

I resultatet ingår avskrivningar med 135 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 156 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Manligheten 1 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 20 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1947. Fastighetens adress är Bodekullsgatan 39 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Från och med 2019-01-01 och tio år framåt så är den omförhandlade tomträttsavgälden 76 098 kr per år.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	4
2 rum och kök	12
3 rum och kök	4

Total tomtarea	1 230 m ²
Total bostadsarea	1 153 m ²

Årets taxeringsvärde	13 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 600 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 26 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2021 och visar på ett underhållsbehov på 4 261 tkr under en nioårsperiod. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 473 tkr (411 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 364 tkr (316 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	År
Utbyte av lägenhetsdörrar	2000
Förbättringar i tvättstuga	2001
Utbyte av fjärrvärmecentral	2002
Miljöhus	2003
Utbyte vatten-, avlopp- och elstammar samt renovering av samtliga badrum.	2004
Nytt staket, balkongtak och förbättringar fasad	2010
Spolning avloppsledningar, nya ståldörrar samt diverse utvändigt underhåll	2014
Källarförråden	2015
Låssystem gård/port, OVK och byte ytterdörr i källare	2016
Renovering av innergården, uteplats och pergola. Tak över cykelplats och miljöhus	2017
Tvättstuga, (tvättmaskin och ventilationsåtgärd)	2018
Renovering trappa, kantsten & ny utegrill	2018
Installationer	2019

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ture Butler	Ordförande	2023
Cecilia Bjerkehagen	Ledamot	2023
Alexander Widén	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Pettersson	Suppleant	2023
Hanna Axelsson	Suppleant	2023
Magnus Melander	Suppleant	2023
Samantha Köhler	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2022

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Bränsleavgifterna höjdes senast 1 januari 2013 med 3 % och kabel-tv avgiften med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2022-01-01.

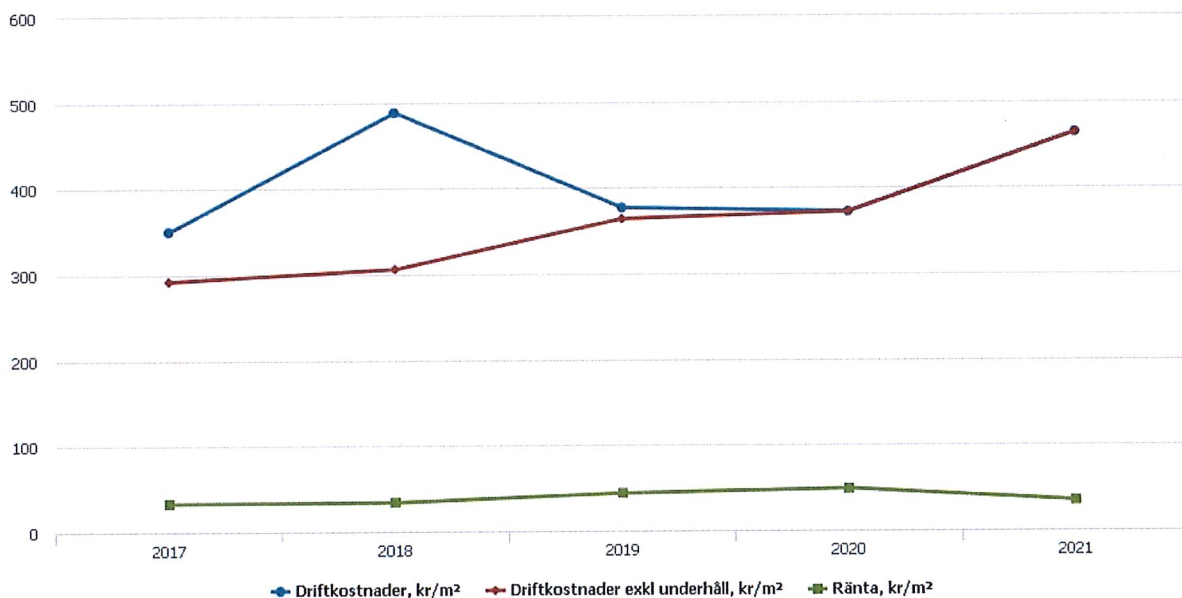
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 614 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	871	857	857	857	857
Resultat efter finansiella poster	21	79	83	-62	82
Årets resultat	21	79	83	-62	82
Resultat exklusive avskrivningar	156	216	228	91	239
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-208	-141	-124	-238	19
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	316	310	305	285	191
Balansomslutning	4 439	4 418	4 265	4 270	4 284
Soliditet %	20	19	18	16	17
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	410	382	411	255	268
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	49	32	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	614	602	602	602	602
Bränsletillägg, kr/m ²	141	141	141	141	141
Driftkostnader, kr/m ²	464	372	377	488	350
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	464	372	364	306	292
Ränta, kr/m ²	35	49	44	34	33
Underhållsfond, kr/m ²	1 885	1 569	1 259	968	864
Lån, kr/m ²	2 840	2 856	2 872	2 887	2 903



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 420	1 808 976	-1 057 312	79 310
Disposition enl. årsstämmobeslut			79 310	-79 310
Reservering underhållsfond		364 000	-364 000	
Årets resultat				20 753
Vid årets slut	17 420	2 172 976	-1 342 002	20 753

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-978 002
Årets resultat	20 753
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-364 000
Summa	-1 321 249

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 321 249**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	870 607	856 752
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 612	64 238
Summa rörelseintäkter		944 219	920 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-535 089	-429 216
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 991	-84 657
Personalkostnader	Not 6	-126 196	-134 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-135 062	-136 927
Summa rörelsekostnader		-883 337	-785 036
Rörelseresultat		60 882	135 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-40 129	-56 653
Summa finansiella poster		-40 129	-56 644
Resultat efter finansiella poster		20 753	79 310
Årets resultat		20 753	79 310



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	3 157 391	3 292 453
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 157 391	3 292 453
Summa anläggningstillgångar		3 157 391	3 292 453
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 11	3 298	3 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	109 042	67 990
Summa kortfristiga fordringar		112 340	71 386
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 169 389	1 054 014
Summa kassa och bank		1 169 389	1 054 014
Summa omsättningstillgångar		1 281 729	1 125 400
Summa tillgångar		4 439 120	4 417 853



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 420	17 420
Fond för yttre underhåll		2 172 976	1 808 976
Summa bundet eget kapital		2 190 396	1 826 396
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 342 002	-1 057 312
Årets resultat		20 753	79 310
Summa fritt eget kapital		-1 321 249	-978 002
Summa eget kapital		869 147	848 394
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	950 000	0
Summa långfristiga skulder		950 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 325 000	3 293 000
Leverantörsskulder		83 690	23 200
Skatteskulder		2 780	2 338
Övriga skulder		2 397	2 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	206 106	248 335
Summa kortfristiga skulder		2 619 973	3 569 459
Summa eget kapital och skulder		4 439 120	4 417 853

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	20 753	79 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	135 062	136 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 815	216 237
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-40 954	-16 575
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	18 514	91 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 375	290 793
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-18 000	-18 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 000	-18 000
Årets kassaflöde	115 375	272 793
Likvidamedel vid årets början	1 054 014	781 221
Likvidamedel vid årets slut	1 169 389	1 054 014
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter, utbyte lgh dörrar	Linjär	20
Tillkommande utgifter, förb tvättstuga	Linjär	20
Tillkommande utgifter, inst. fjärrvärme	Linjär	33
Tillkommande utgifter, uppsatt miljöhus	Linjär	20
Tillkommande utgifter, utbyte vatten och avloppsstammar	Linjär	50
Tillkommande utgifter, utbyte elstammar	Linjär	50
Tillkommande utgifter, renovering badrum	Linjär	50
Tillkommande utgifter, balkongtak	Linjär	20
Tillkommande utgifter, staket	Linjär	15
Tillkommande utgifter, innergård/ pergola/cykelställ/soprum	Linjär	25
Inventarier, tvättmaskin	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	707 599	693 744
Bränsleavgifter, bostäder	163 008	163 008
Summa nettoomsättning	870 607	856 752

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	57 840	57 840
Övriga ersättningar	1 659	2 586
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga rörelseintäkter	14 113	3 632
Summa övriga rörelseintäkter	73 612	64 238

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-26 000	-9 716
Fastighetsavgift	-29 179	-28 579
Tomträttsavgäld	-76 098	-76 098
Försäkringspremier	-15 287	-13 366
Kabel- och digital-TV	-58 649	-58 616
Obligatoriska besiktningar	-16 575	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 085
Förbrukningsinventarier	-3 734	-3 160
Vatten	-43 992	-42 009
Fastighetsel	-21 905	-20 252
Uppvärmning	-172 765	-146 794
Sophantering och återvinning	-30 405	-28 542
Förvaltningsarvode drift	-40 500	0
Summa driftskostnader	-535 089	-429 216

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration (ekonomi och underhållsplan)	-54 673	-53 154
Resekostnader	-1 895	-1 725
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-16 050
Övriga förvaltningskostnader	-3 227	-4 658
Kreditupplysningar	0	-240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 666	-2 839
Kontorsmateriel	-451	-451
Medlems- och föreningsavgifter	-3 534	-3 451
Bankkostnader	-2 045	-2 090
Summa övriga externa kostnader	-86 991	-84 657

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-53 414	-53 076
Styrelsearvoden	-42 500	-50 000
Övriga kostnadsersättningar	-70	-180
Pensionskostnader	-2 307	-2 503
Sociala kostnader	-27 906	-28 477
Summa personalkostnader	-126 196	-134 236

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-135 062	-136 927
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-135 062	-136 927

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-40 091	-56 653
Räntekostnader till kreditinstitut	-38	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-40 129	-56 653



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	363 500	363 500
Tillkommande utgifter	5 711 394	5 711 394
	6 074 894	6 074 894
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 074 894	6 074 894
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-363 500	-363 500
Tillkommande utgifter	-2 418 941	-2 282 014
	-2 782 441	-2 645 514
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-135 062	-136 926
	-135 062	-136 926
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 917 502	-2 782 441
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 157 391	3 292 453
Varav		
Tillkommande utgifter	3 157 391	3 292 453
Taxeringsvärden		
Bostäder	13 600 000	13 600 000
Totalt taxeringsvärde	13 600 000	13 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	212 242	212 242
	212 242	212 242
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	212 242	212 242
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-212 242	-212 242
	-212 242	-212 242
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-212 242	-212 242
	-212 242	-212 242
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-212 242	-212 242
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 298	3 336
Summa övriga fordringar	3 298	3 336

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 889	15 287
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 243	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 781	14 654
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 963	0
Förutbetald tomträttsavgäld	38 166	38 049
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 042	67 990

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	124 178	124 178
Transaktionskonto	1 045 211	929 836
Summa kassa och bank	1 169 389	1 054 014

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	3 275 000	3 293 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 325 000	-3 293 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	950 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,03%	2021-05-15	950 000,00	-950 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,80%	2022-02-15	0,00	950 000,00	0,00	950 000,00
SWEDBANK	1,45%	2022-04-28	1 393 000,00	0,00	18 000,00	1 375 000,00
SWEDBANK	1,03%	2026-01-23	950 000,00	0,00	0,00	950 000,00
Summa			3 293 000,00	0,00	18 000,00	3 275 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 18 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 72 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 185 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	10 547	5 945
Upplupna sociala avgifter	19 024	29 361
Upplupna räntekostnader	6 240	5 610
Upplupna elkostnader	2 079	1 655
Upplupna vattenavgifter	3 744	3 619
Upplupna värmekostnader	26 673	23 951
Upplupna kostnader för renhållning	1 907	1 526
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	87 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 893	73 169
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 106	248 335

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 965 700	4 965 700

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ture Butler
Ordförande

Cecilia Bjerkehagen

Alexander Widén

Vår revisionsberättelse har lämnats

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR



Verifikat

Transaktion 09222115557470903718

Dokument

Årsredovisning 2021 Ronnebygatan ver2.1

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2022-06-07 15:02:23 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)

Färdigställt 2022-06-17 00:15:53 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)

Riksbyggen

danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerande parter

Alexander Widén (AW)

Brf Ronnebygatan 39

a.widen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAES ALEXANDER WIDÉN"

Signerade 2022-06-13 17:20:52 CEST (+0200)

Cecilia Bjerkehagen (CB)

Brf Ronnebygatan 39

ceciliabjerkehagen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA BJERKEHAGEN"

Signerade 2022-06-13 17:38:54 CEST (+0200)

Ture Butler (TB)

Brf Ronnebygatan 39

ture.butler@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TURE BUTLER"

Signerade 2022-06-13 17:27:03 CEST (+0200)

Magnus Haak (MH)

Cederblads

magnus.haak@cederblads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS HAAK"

Signerade 2022-06-17 00:15:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557470903718

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ronnebygatan 39, org. nr. 746000-2152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ronnebygatan 39 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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, förfälskning, 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 de 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 Ronnebygatan 39 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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.

Malmö den 2022

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR

Verifikat

Transaktion 09222115557470905902

Dokument

20220607074739694

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2022-06-07 15:09:52 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)

Färdigställt 2022-06-17 00:16:18 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)

Riksbyggen

danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerande parter

Magnus Haak (MH)

Cederblads

magnus.haak@cederblads.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS HAAK"*

Signerade 2022-06-17 00:16:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



BRF Ronnebygatan 39

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ronnebygatan 39 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

