

BRF Rönnberga nr 1
Org nr 778000-1389

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Monica Oldenstedt	Ordförande	2025
Anders Olsson	Ledamot / Sekreterare	2024
Ingrid Nilsson	Ledamot	2025
Torbjörn Björklind	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerade hos Bolagsverket 2018-01-15.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 52 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Klockartorpet nr 1 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 46 lägenheter och 1 uthyrningslokal fördelade enligt följande:

10 st 1 rum och kokvrå
4 st 2 rum och kök
26 st 3 rum och kök
2 st 4 rum och kök
4 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1962. Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt.
Den total ytan är 3 418,2 m² varav bostadsytan är 3 377,4 m² och lokalytan är 40,8 m².

Under året har 5 st överlåtelse skett som godkänts av styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som gäller för åren 2022 till 2031.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.
Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ohyra.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Från 1 juli 2020 har föreningen tecknat avtal med LT Konsult AB Fastighetsservice om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I arbetet med energieffektiviseringen, som pågått några år, har under året ett stort ventilationsprojekt slutförts. Arbetet har inneburit att samtliga skorstenskanaler har relinats. Spiskåpor och ventilationsdon har bytts ut. Både tilluft och frånluft har åtgärdats, även injustering av värmesystemet har gjorts. Allmänna kostnadsökningar och ökade räntekostnader har föranlett en höjning av grundhyran inför 2024 med 5,2 %

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 753 718	2 727 464	2 694 632	2 707 982
Resultat efter finansiella poster	kr	-28 431	147 369	-54 063	40 874
Soliditet	%	14	15	14	14
Likviditet	%	122	331	277	236
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	660	660	660	660
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	763			
Skuldsättning per kvm	kr	4 737	4 351	4 403	4 456
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 794	4 403	4 457	4 510
Energikostnad per kvm	kr	196	207	203	179
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,3	6,7	6,7	6,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,3			
Sparande per kvm	kr	220	241	260	354
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,54			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Föreningen har under året utfört åtgärder på ventilationen. Kostnaden för detta har dels finansierats med egna likvida medel och dels med ett nytt lån och på grund av detta är föreningens kassaflöde negativt för året.

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	123 740	279 160	1 459 153	683 451	147 369
Reservering till yttre fond			338 000	-338 000	
Anspråkstagande av yttre fond			-92 298	92 298	
Balansering av föregående års resultat				147 369	-147 369
Årets resultat					<u>-28 431</u>
Belopp vid årets utgång	123 740	279 160	1 704 855	585 118	-28 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	585 117
Årets resultat	<u>-28 431</u>
	<u>556 686</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	338 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-75 129
I ny räkning balanseras	<u>293 815</u>
	<u>556 686</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-28 431
Dispositioner	<u>-262 871</u>
Årets resultat efter dispositioner	-291 302

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 967 726
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 753 718	2 727 464
Summa rörelseintäkter		2 753 718	2 727 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 480 084	-1 519 887
Periodiskt underhåll	5	-75 129	-92 298
Övriga externa kostnader	6	-121 004	-136 347
Arvoden och personalkostnader	7	-59 633	-65 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703 724	-582 586
Summa rörelsekostnader		-2 439 574	-2 396 749
Rörelseresultat		314 144	330 715
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	77 558	63 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 133	-246 393
Summa finansiella poster		-342 575	-183 346
Resultat efter finansiella poster		-28 431	147 369
Årets resultat		-28 431	147 369
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-28 431	147 369
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		75 129	92 298
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-338 000	-338 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-291 302	-98 333

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

18 505 278

15 574 867

Summa materiella anläggningstillgångar

18 505 278

15 574 867

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 700

4 700

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 700

4 700

Summa anläggningstillgångar

18 509 978

15 579 567

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

1 691

4 727

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 897

90 746

Klientmedel i SHB

846 078

2 489 685

Summa kortfristiga fordringar

929 666

2 585 158

Summa omsättningstillgångar

929 666

2 585 158

Summa tillgångar

19 439 644

18 164 725

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

Insatser

123 740

123 740

Upplåtelseavgifter

279 160

279 160

Fond för yttre underhåll

1 704 855

1 459 153

Summa bundet eget kapital

2 107 755

1 862 053

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

585 117

683 450

Årets resultat

-28 431

147 369

Summa fritt eget kapital

556 686

830 819

Summa eget kapital

2 664 441

2 692 872

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

14 364 651

9 635 513

Summa långfristiga skulder

14 364 651

9 635 513

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

1 825 862

5 235 000

Leverantörsskulder

155 473

149 762

Övriga skulder

13

26 664

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

402 553

451 578

Summa kortfristiga skulder

2 410 552

5 836 340

Summa eget kapital och skulder

19 439 644

18 164 725

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 314 144 330 715

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 703 724 582 586

Erhållen ränta 11 758 6 647

Erhållna utdelningar 65 800 56 400

Erlagd ränta -420 133 -246 393

675 293 729 955

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 11 885 -15 248

Ökning/minskning leverantörsskulder 5 711 8 859

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -22 361 63 776

Kassaflöde från den löpande verksamheten 670 528 787 342

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -3 634 135 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -3 634 135 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 1 500 000 0

Amortering av skuld -180 000 -180 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 320 000 -180 000

Årets kassaflöde -1 643 607 607 342

Likvida medel vid årets början 2 489 686 1 882 344

Likvida medel vid årets slut 846 079 2 489 686

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

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 13 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 2,54 %. 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).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 230 116	2 230 116
Hyror lokaler	46 872	42 288
Hyror parkering	139 800	132 150
Uppvärmningsavgifter	294 144	294 144
Övriga hyresintäkter	3 600	3 600
Kabel-TV avgifter	43 056	43 056
Återförda reserveringar, för hög reserverad arbetsgivaravgift	9 330	0
Brutto	2 766 918	2 745 354
Övriga vakanser hyresförluster	-13 200	-17 890
Summa nettoomsättning	2 753 718	2 727 464

I årsavgiften ingår vatten och värme och årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	289 236	257 909
Reparationer, löpande underhåll	164 334	223 577
Elavgifter	81 671	75 835
Uppvärmning	497 899	551 006
Vatten och avlopp	92 043	81 253
Renhållning	68 164	64 160
Försäkringar	63 527	57 094
Kabel-TV / Internet	121 936	115 412
Övriga fastighetskostnader	25 990	21 577

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	75 284	72 064
Summa driftskostnader	<u>1 480 084</u>	<u>1 519 887</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byte av takfläkt	32 096	0
Byte av motorvärme	43 033	0
Tvättmaskin	0	42 835
Målning av entré	0	23 760
Byte av regulator	0	25 703
Summa periodiskt underhåll	<u>75 129</u>	<u>92 298</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förbrukningsinventarier	6 158	0
Kontorsmaterial	5 570	10 673
Revision	24 375	16 000
Föreningsmöten	1 693	968
Ekonomisk och administrativ förvaltning	69 990	69 055
Övriga förvaltningskostnader	12 468	12 651
Konsultarvoden	0	26 250
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>121 004</u>	<u>136 347</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	52 500	48 300
Sociala kostnader	6 803	15 591
Kostnadsersättning	330	1 740
Summa arvoden, personalkostnader	<u>59 633</u>	<u>65 631</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 551	6 617
Övriga ränteintäkter	207	30
Utdelning MBF	65 800	56 400
Summa finansiella intäkter	<u>77 558</u>	<u>63 047</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 851 591	22 851 591
Inköp/Aktiveringar, ventilationsåtgärder	3 634 135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 485 726	22 851 591
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 426 894	-6 844 308
Årets avskrivningar	-703 724	-582 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 130 618	-7 426 894
Utgående planenligt värde	<u>18 355 108</u>	<u>15 424 697</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	150 170	150 170
Utgående planenligt värde	150 170	150 170
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 505 278</u>	<u>15 574 867</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 356 000	19 356 000
Taxeringsvärde mark	6 663 000	6 663 000
	<u>26 019 000</u>	<u>26 019 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	25 800 000	25 800 000
Lokaler	219 000	219 000
	<u>26 019 000</u>	<u>26 019 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	217	33
Skattefordringar	1 474	4 694
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 691</u>	<u>4 727</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,94	2025-04-30	811 069
Stadshypotek	2,44	2027-03-01	1 269 775
Stadshypotek	0,92	2026-01-30	2 296 307
Stadshypotek	1,44	2024-03-01	1 645 862
Stadshypotek	0,94	2025-04-30	412 500
Stadshypotek	4,32	2025-06-01	555 000
Stadshypotek	4,56	2025-07-30	2 250 000
Stadshypotek	4,13	2028-07-30	2 250 000
Stadshypotek	4,09	2027-09-30	3 200 000
Stadshypotek	3,68	2028-03-30	1 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 190 513
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-180 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 645 862
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 364 651
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			15 290 513

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	16 364 000	15 657 000
Summa ställda säkerheter	<u>16 364 000</u>	<u>15 657 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	15 748	0
Sociala avgifter	6 804	0
Skulder till MBF	4 112	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>26 664</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Monica Oldenstedt
Ordförande

Ingrid Nilsson

Torbjörn Björklind

Anders Olsson

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MONICA OLDENSTEDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Monika Birgitta Oldenstedt

Monica Oldenstedt

2024-03-06 22:14:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.34.97.90

ANDERS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS OLSSON

Anders Olsson

2024-03-07 19:29:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.41.215.89

TORBJÖRN BJÖRKLIND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF SUNE TORBJÖRN
BJÖRKLIND

Torbjörn Björklind

2024-03-06 13:00:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.34.108.240

INGRID NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGRID ANNE-MARIE
NILSSON

Ingrid Nilsson

2024-03-06 12:59:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.34.111.235

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-03-13 09:56:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.83

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönnerberg nr 1, org.nr 778000-1389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönnerberg nr 1 för år 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31).

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 2023 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 att 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 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 av Brf Rönnerberga nr 1 för år 2023 (2023-01-01 - 2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-03-13 09:57:55 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.83