

BRF Rönnerberga nr 4
Org nr 778000-1462

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 2023-03-20 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dick Johansson	Ordförande	2025
Jan Strid	Sekreterare	2025
Simon Sörhammar	Ledamot	2025
Anneli Porsaeus	Suppleant	2024
Mattias Söderberg	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-04.
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 47 000 kr i arvode till styrelsen.
Beslöt att övriga ekonomiska ersättningar ska utgå med 250 kr per timme.

Föreningen innehar fastigheten nr 3 i kvarteret Biskopstorpet. Bostadshuset innehåller 39 lägenheter och 2 hobbylokaler fördelade enligt följande:

- 2 st 1 rum och kök
- 24 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1962.

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. En hobbylokal på 8,8 m² nyttjas som gästrum och en lokal på 20,0 m² som föreningslokal.
Total yta är 2 706,7 m², varav boyta är 2 677,7 m² och lokalyta är 29,0 m².

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som gäller för åren 2022 till 2072.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i if Skadeförsäkring. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt källardörrar och utfört en fastighetsspolning. .

Föreningens årsavgifter höjs med 3,0 % från den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 808 274	1 754 768	1 702 958	1 702 598
Resultat efter finansiella poster	kr	80 913	228 836	289 680	350 904
Soliditet	%	28	27	24	21
Likviditet	%	660	644	616	549
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	590	573	553	553
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	653			
Skuldsättning per kvm	kr	2 173	2 229	2 285	2 341
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 197	2 253	2 310	2 366
Energikostnad per kvm	kr	183	179	178	157
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,7	3,9	4,2	4,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,4			
Sparande per kvm	kr	176	190	213	235
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,11			

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.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	155 410	175 690	1 115 311	626 279	228 836
Reservering till yttre fond			90 000	-90 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				228 836	-228 836
Årets resultat					80 913
Belopp vid årets utgång	155 410	175 690	1 205 311	765 115	80 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	765 115
Årets resultat	80 913
	<hr/>
	846 028

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	267 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-121 202
I ny räkning balanseras	700 230
	<hr/>
	846 028

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	80 913
Dispositioner	-145 798
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-64 885

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 351 109

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 808 274	1 754 768
Övriga rörelseintäkter		12 168	0
Summa rörelseintäkter		1 820 442	1 754 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 065 535	-1 043 290
Periodiskt underhåll	5	-121 202	0
Övriga externa kostnader	6	-170 672	-91 841
Arvoden och personalkostnader	7	-64 511	-67 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 110	-286 110
Summa rörelsekostnader		-1 708 030	-1 489 046
Rörelseresultat		112 412	265 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	99 787	55 566
Räntekostnader		-131 286	-92 452
Summa finansiella poster		-31 499	-36 886
Resultat efter finansiella poster		80 913	228 836
Årets resultat		80 913	228 836
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		80 913	228 836
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		121 202	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-267 000	-90 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-64 885	138 836

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 089 679	5 375 790
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 089 679</u>	<u>5 375 790</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 000	4 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Summa anläggningstillgångar		5 093 679	5 379 790
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	3 748	3 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 315	65 755
Klientmedel i SHB		2 683 141	2 450 825
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 759 204</u>	<u>2 520 258</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		800 000	800 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
Summa omsättningstillgångar		3 559 204	3 320 258
Summa tillgångar		8 652 883	8 700 048

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		155 410	155 410
Upplåtelseavgifter		175 690	175 690
Fond för yttre underhåll		1 205 310	1 115 311
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 536 410</i>	<i>1 446 411</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		765 115	626 279
Årets resultat		80 913	228 836
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>846 028</i>	<i>855 115</i>
Summa eget kapital		2 382 438	2 301 526
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 264 105	4 359 165
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		4 264 105	4 359 165
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 618 892	1 675 328
Leverantörsskulder		112 734	98 802
Skatteskulder		12 538	7 628
Övriga skulder	13	2 460	2 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 716	255 388
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		2 006 340	2 039 357
Summa eget kapital och skulder		8 652 883	8 700 048

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	112 412	265 722
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	286 110	286 110
Erhållen ränta	43 787	7 566
Erhållna utdelningar	56 000	48 000
Erlagd ränta	-131 286	-92 452
	367 023	514 946
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 630	-9 215
Ökning/minskning leverantörsskulder	13 931	9 485
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	9 486	32 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 810	548 170
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-151 496	-151 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-151 496	-151 496
Årets kassaflöde	232 314	396 674
Likvida medel vid årets början	2 450 825	2 054 152
Likvida medel vid årets slut	2 683 139	2 450 826

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 15 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. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,45 %. 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 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 579 524	1 533 516
Hyror lokaler	5 712	4 368
Hyror parkering	64 620	60 480
Uppvärmningsavgifter	170 124	170 124
Övriga hyresintäkter	1 980	2 400
Övriga intäkter	884	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 822 844	1 770 888
Hyresförluster vakanser lokaler	-5 220	-5 220
Övriga vakanser hyresförluster	-9 350	-10 900
Summa nettoomsättning	1 808 274	1 754 768
	<hr/>	<hr/>

Årsavgifterna täcker utöver föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov även värmetillägg.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	141 734	132 036
Reparationer, löpande underhåll	62 794	91 085
Elavgifter	53 895	72 408
Uppvärmning	370 548	349 237
Vatten och avlopp	69 918	63 110
Renhållning	55 706	55 966
Försäkringar	65 845	59 345
Kabel-TV / Internet	139 792	126 172
Övriga fastighetskostnader	43 323	33 911

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Fastighetsavgift/fastighetsskatt	61 980	60 021
Summa driftskostnader	<u>1 065 535</u>	<u>1 043 291</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Byte av källardörrar	76 202	0
Fastighetsspolning	45 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>121 202</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kontorsmaterial	0	924
Revision	22 500	16 000
Föreningsmöten	2 164	4 627
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 300	61 210
Övriga förvaltningskostnader	6 045	5 554
Konsultarvoden	76 063	2 925
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>170 672</u>	<u>91 840</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Arvode styrelse	47 000	45 000
Arvode övrigt, arbete med fastighetsunderhåll	10 375	15 876
Sociala kostnader	6 918	6 215
Kostnadsersättning	218	714
Summa arvoden, personalkostnader	<u>64 511</u>	<u>67 805</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	42 528	7 496
Övriga ränteintäkter	1 259	70
Utdelning MBF	56 000	48 000
Summa finansiella intäkter	<u>99 787</u>	<u>55 566</u>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 698 765	11 698 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 698 765	11 698 765
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 435 175	-6 149 065
Årets avskrivningar	-286 110	-286 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 721 285	-6 435 175
Utgående planenligt värde	<u>4 977 479</u>	<u>5 263 589</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	112 200	112 200
Utgående planenligt värde	112 200	112 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 089 679</u>	<u>5 375 789</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 233 000	15 233 000
Taxeringsvärde mark	5 245 000	5 245 000
	<u>20 478 000</u>	<u>20 478 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 400 000	20 400 000
Lokaler	78 000	78 000
	<u>20 478 000</u>	<u>20 478 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3 748	3 678
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 748</u>	<u>3 678</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	1,15	2026-06-01	650 844
Stadshypotek	3,23	2027-06-01	1 459 920
Stadshypotek	4,62	2024-06-01	1 523 832
Stadshypotek	1,09	2025-06-30	2 248 400
Summa skulder till kreditinstitut			5 882 997
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-151 496
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 467 396
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 264 105
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 125 517

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	9 511 000	9 511 000
Summa ställda säkerheter	<u>9 511 000</u>	<u>9 511 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	1 650
Sociala avgifter	0	562
Skulder till MBF	2 460	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 460</u>	<u>2 212</u>

Västerås _____ - ____ - ____

Dick Johansson
Ordförande

Jan Strid

Simoin Sörhammar

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

DICK JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-14 18:06:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DICK KELLY JOHANSSON

Datum

Dick Johansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.110.81

JAN STRID Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 10:33:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN STRID

Datum

Jan Strid

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.105.86

SIMON SÖRHAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-14 18:57:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIMON SÖRHAMMAR

Datum

Simon Sörhammar

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.109.53

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 12:21:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönnerberg 4, org.nr 778000-1462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönnerberg 4 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 25 februari 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. 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, 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 Rönneberga 4 2023 (2023-01-01 - 2023-12-31) 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 tryggsamt sätt.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-15 12:22:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.101