Brf Rönnby
Org nr 778000-7410

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

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

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

allabrf.se

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 2018-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niclas Johansson	Ordförande	2020
David Helsing	Ledamot	2020
Monica Frisk	Ledamot	2019
Agneta Tillbom	Ledamot	2019
Leif Boman	Ledamot	2019
Linnéa Söderkvist	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 13 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 * 45 500 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 fram till nästa ordinarie stämma valdes Sabine Heinmüller och Elisabet Bergh.

Till föreningens representanter i samf Rönnen valdes Ulla Skog på 2 år till årsstämman 2020 som ordinarie ledamot.

Till föreningens representanter vid samf Rönnens årsstämma valdes Leif Boman och som ersättare David Helsing.

Föreningen äger fastigheterna Rönnby 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 27 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.

allabrf.se

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Utbyte av ventilationssystem ut-/inluft hus 6 och 8
- Tvättstugerenovering hus 3, 5 och 7
- Extra utbetalning av 325 000 kr till samfälligheten Rönnen för bl a fläktsystemet i garaget
- Omförhandling avtal med Mark och HSB
- Serviceavtal EA-gruppen och Caverion
- Utdelning av andelar MBF 183 600 kr
- Hjärtstartare inköpta och installerade samt fyra utbildningstillfällen genomförd

Flerårsöversikt

		2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	kr	15 559 899	15 494 787	15 393 181	15 826 406
Resultat efter finansiella poster	kr	2 198 439	1 250 254	509 255	-6 215 751
Soliditet	%	10	7	5	4
Likviditet	%	86	163	167	173
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	647	647	647	641
Låneskuld per totala kvm	kr	2 863	2 921	2 981	3 036
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	103	107	103	94

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	680 760	0	2 244 394	616 576	1 250 254
Reservering till yttre fond			1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-801 653	801 653	
Balansering av föregående års resultat				1 250 254	-1 250 254
Årets resultat					2 198 439
Belopp vid årets utgång	680 760	0	2 442 741	1 668 483	2 198 439

allabrf.se

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 668 483
Årets resultat	2 198 439
	3 866 922

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 088 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-251 761
I ny räkning balanseras	3 030 683
	3 866 922

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	2 198 439
Dispositioner	-836 239
Årets resultat efter dispositioner	1 362 200

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 278 980

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	15 559 899	15 494 787
Summa rörelseintäkter		**15 559 899**	**15 494 787**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 241 462	-9 593 425
Periodiskt underhåll	5	-251 761	-801 653
Övriga externa kostnader	6	-432 366	-585 085
Arvoden och personalkostnader	7	-291 554	-164 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 271 696	-1 080 443
Summa rörelsekostnader		**-11 488 839**	**-12 225 156**
Rörelseresultat		***4 071 060***	***3 269 631***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	188 571	167 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 061 192	-2 187 048
Summa finansiella poster		**-1 872 621**	**-2 019 377**
Resultat efter finansiella poster		***2 198 439***	***1 250 254***
Årets resultat		***2 198 439***	***1 250 254***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	2 198 439	1 250 254
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	251 762	801 653
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-1 088 000	-1 000 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**1 362 201**	**1 051 907**

allabrf.se

Balansräkning	**Not**	**2018-12-31**	**2017-12-31**
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	66 720 199	64 419 112
Inventarier, verktyg och installationer	10	748 603	737 512
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 217 797	969 507
Summa materiella anläggningstillgångar		*69 686 599*	*66 126 131*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		30 600	30 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		*30 600*	*30 600*
Summa anläggningstillgångar		**69 717 199**	**66 156 731**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		67 915	1 000
Övriga fordringar	12	1 329 807	2 567 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		267 764	254 860
Klientmedel i SHB		1 273 509	2 779 535
Summa kortfristiga fordringar		*2 938 995*	*5 602 713*
Summa omsättningstillgångar		**2 938 995**	**5 602 713**
Summa tillgångar		**72 656 194**	**71 759 444**

allabrf.se

Balansräkning	**Not**	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		680 760	680 760
Fond för yttre underhåll		2 442 741	2 244 394
Summa bundet eget kapital		*3 123 501*	*2 925 154*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 668 483	616 576
Årets resultat		2 198 439	1 250 254
Summa fritt eget kapital		*3 866 922*	*1 866 830*
Summa eget kapital		**6 990 423**	**4 791 984**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	62 246 378	63 536 054
Summa långfristiga skulder		**62 246 378**	**63 536 054**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 289 676	1 289 676
Leverantörsskulder		447 353	505 829
Övriga skulder	15	72 930	23 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 609 434	1 611 938
Summa kortfristiga skulder		**3 419 393**	**3 431 406**
Summa eget kapital och skulder		**72 656 194**	**71 759 444**

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, 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 1,89 %
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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Eventuellt förhandla om ny fastighetsförsäkring
- Tvättstugerenovering hus 4, 6 och 8
- OVK-besiktning
- Utbyte av ventilationssystemet ut-/inluft för ett hus
- Garantibesiktning etapp 2, hus 4, 6 och 8
- Tätning av hål mellan brandcellerna
- Ny energideklaration
- Separering varmvatten mellan bostadsrättsföreningarna

allabrf.se

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	14 362 848	14 362 848
Hyror parkering	1 101 350	1 097 600
Övriga hyrestillägg	24 760	24 170
Övriga intäkter	65 281	4 369
Återvunna hyresfordringar	6 350	9 400
Brutto	15 560 589	15 498 387
Övriga vakanser hyresförluster	-690	-3 600
Summa nettoomsättning	**15 559 899**	**15 494 787**

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	567 809	570 067
Reparationer, löpande underhåll	624 369	572 516
Elavgifter	1 579 394	1 680 684
Uppvärmning	2 293 518	2 369 765
Vatten och avlopp	491 059	472 378
Renhållning	434 571	436 032
Försäkringar	172 825	161 519
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 335 208	2 646 983
Kabel-TV / Internet	293 132	226 836
Övriga fastighetskostnader	40 455	54 257
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	409 122	402 390
Summa driftskostnader	**9 241 462**	**9 593 425**

allabrf.se

Not 5 Periodiskt underhåll

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Widerström planteringar	0	50 000
OVK	0	279 482
Hygrotork	0	89 474
Felsök aggregat	0	32 595
Stamspolning	0	211 331
Hisskorgsbelysning	0	72 500
Fläktmotor	0	37 500
Lägenhetsbesiktning	0	27 569
Passagesystem (Telia)	45 000	1 202
Byte cirkulationspump	31 181	0
Golv tvättstuga	175 580	0
Summa periodiskt underhåll	**251 761**	**801 653**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Övriga hyreskostnader	14 791	0
Förbrukningsinventarier	16 751	38 732
Kontorsmaterial	6 258	882
Kommunikation	48 908	99 240
Porto	340	410
Indrivning	5 157	4 805
Revision	13 800	13 600
Föreningsmöten	28 629	9 608
Ekonomisk och administrativ förvaltning	241 925	242 655
Övriga förvaltningskostnader	54 507	52 503
Konsultarvoden	0	120 900
Medlems- och föreningsavgifter	1 300	1 300
Övriga externa kostnader	0	451
Summa övriga externa kostnader	**432 366**	**585 086**

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Arvode styrelse	159 249	44 800
Arvode övrigt	65 641	88 325
Lönekostnader	756	2 018
Sociala kostnader	53 352	29 033
Kostnadsersättning	0	374
Övriga personalkostnader	12 556	0
Summa arvoden, personalkostnader	**291 554**	**164 550**

allabrf.se

Not 8 Finansiella intäkter

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 646	14 418
Övriga ränteintäkter	325	253
Utdelning MBF	183 600	153 000
Summa finansiella intäkter	**188 571**	**167 671**

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 826 893	51 826 893
Inköp/Aktiveringar	2 478 461	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 305 354	51 826 893
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 742 831	-20 760 022
Årets avskrivningar	-1 146 881	-982 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 889 712	-21 742 831
Utgående planenligt värde	32 385 149	30 084 062
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	**66 720 199**	**64 419 112**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	150 000 000	150 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	150 000 000	150 000 000
	150 000 000	150 000 000

allabrf.se

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 457 497	1 457 497
Årets anskaffningar	135 906	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 593 403	1 457 497
Ingående ackumulerade avskrivningar	-719 985	-622 351
Årets avskrivningar	-124 815	-97 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-844 800	-719 985
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**748 603**	**737 512**

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	969 507	0
Inköp Passersystem	0	969 507
Renovering tvättstugan	338 200	0
Garagerenovering	1 554 597	0
Garagerenovering (vent)	325 000	0
Omklassificeringar m m	-969 507	0
Utgående anskaffningsvärden	2 217 797	969 507
Redovisat värde	2 217 797	969 507

Not 12 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	12 046	18 778
Övriga fordringar	1 317 761	2 548 540
Summa övriga kortfristiga fordringar	**1 329 807**	**2 567 318**

allabrf.se

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Stadshypotek	2,79	2019-05-31	1 996 622
Stadshypotek	4,03	2019-09-30	5 147 625
Stadshypotek	1,39	2020-04-29	965 000
Stadshypotek	3,65	2020-09-30	5 340 128
Stadshypotek	1,13	2020-10-29	280 600
Stadshypotek	1,08	2021-08-31	929 348
Stadshypotek	4,18	2021-09-01	1 313 373
Stadshypotek	4,07	2021-09-30	5 153 442
Stadshypotek	3,71	2022-03-29	2 972 000
Stadshypotek	3,88	2022-09-30	5 337 320
Stadshypotek	2,65	2022-10-29	380 880
Stadshypotek	1,92	2023-04-29	965 000
Stadshypotek	4,35	2023-09-29	4 995 233
Stadshypotek	1,59	2023-10-29	199 640
Stadshypotek	2,42	2023-11-30	883 200
Stadshypotek	1,74	2024-09-29	1 761 602
Stadshypotek	2,99	2024-10-29	397 440
Stadshypotek	2,99	2024-10-29	305 440
Stadshypotek	2,41	2025-02-28	1 679 936
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	965 000
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	965 000
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	965 000
Stadshypotek	2,18	2025-04-29	965 000
Stadshypotek	2,71	2025-08-31	1 557 905
Stadshypotek	2,73	2026-01-29	598 479
Stadshypotek	2,73	2026-01-29	441 824
Stadshypotek	2,35	2026-06-29	1 475 066
Stadshypotek	2,13	2026-08-31	1 088 148
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	760 000
Stadshypotek	2,44	2026-11-30	760 000
Stadshypotek	2,50	2027-06-29	1 219 914
Stadshypotek	2,48	2027-08-31	1 531 700
Stadshypotek	2,61	2027-09-29	5 271 200
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	1 033 655
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	972 782
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	969 040
Stadshypotek	2,39	2028-08-31	992 512
Summa:			63 536 054
Avgår kortfristig del			-1 289 676
Summa skulder till kreditinstitut			62 246 378
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			57 087 674

allabrf.se

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	68 262 650	68 262 650
Summa ställda säkerheter	**68 262 650**	**68 262 650**

Not 15 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Personalens källskatt	43 733	14 216
Sociala avgifter	28 097	9 747
Skulder till MBF	1 100	0
Summa övriga kortfristiga skulder	**72 930**	**23 963**

Västerås 2019-03-27

Niclas Johansson
Ordförande

David Helsing

Agneta Tillbom

Monica Frisk

Leif Boman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-01.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

allabrf.se

pwc

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnby för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rattvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker darför 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 narmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi ar 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 andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det ar 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 ar nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprattandet 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 tillampas 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet ár 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 fel 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 for väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som ar tillrackliga och andamålsenliga for att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken for att inte upptäcka en vasentlig felaktighet till följd av oegentligheter ar högre án för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

allabrf.se

- 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 osakerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberattelsen. 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 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 aven utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrattsforeningen Rönnby för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller forlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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 andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det ar styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande foreningens 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 foreningens organisation och förvaltningen av foreningens 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 forvaltningen, 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.

allabrf.se

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 utfors 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 åtgarder 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 forslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 1 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor