


BRF RÖNNBYBORG
Org nr 778000-7683

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.



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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-04-25, och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gudrun Paulsdottir	Ordförande	2019
Eva Droege	Vice ordförande	2020
Helén Komperud	Sekreterare	2020
Bengt Jonsson	Ledamot	2019
Pelle Rubin	Ledamot	2020
Ingvar Larsson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedare fram till nästa års ordinarie stämma valdes Jari Kauppinen (sammankallande) och Ola Larsson.

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

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp till styrelsearvode. Kostnadsfört styrelsearvode är 128 685 kr. Dessutom reserverades 185 kr/tim 1 arvode till styrelsemedlemmarna för övrigt arbete. Totalt övrigt arvode har kostnadsförts med 83 587 kr varav 3 000 kr avser arvode till valberedningen. Vicevärdsarvodet beslutades till 1½ prisbasbelopp, kostnadsfört är 61 435 kr.

Föreningen är hälftendelägare i samfällighetsföreningen Rönnen. Rönnen har bl a till uppgift att förvalta och underhålla garage, undercentral för fjärrvärme och gemensamma markanläggningar. Dessutom svarar Rönnen för leverans av värme och vatten. Föreningens kostnad för samf Rönnen år 2018 uppgår till 2 335 208 kr.

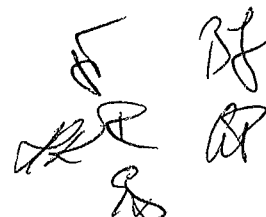
Som ombud till Rönnens årsstämma valdes Bengt Jonsson och som ersättare Pelle Rubin.

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna nr 6-11 i kv Rönnby, Släggkastargatan 9, 10, 11, 12, 14 och 16. 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 respektive värdeår 1976.

305 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet ägs av föreningen och hyrs ut.



Under räkenskapsåret har tjugofyra st bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.
Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar ingår i avtalet.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

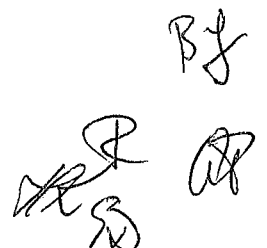
Föreningen har under år 2018 utfört både löpande och periodiskt underhåll. Följande kan nämnas:

- Isolering och byte av plåtfasader har skett i samtliga hus
- OVK-besiktning
- Storstädning miljöbodar
- Lägenhetstillsyn
- Invändig fastighetsbesiktning
- Extern okularbesiktning av fastigheterna
- Takbesiktning
- Förberedelse för separata energimätningar (vatten och värme) i samtliga hus

Styrelsen beslutade under hösten 2018 att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2019 med 0,9% Samtidigt höjdes p-platserna inomhus med 4%.

Planerade åtgärder enligt fastställd underhållsplan 2019 är:

- Maskinstädning av samtliga korridor-golv
- Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar i 3 hus
- Entrétaken, ny plåtbeklädnad och nummerbelysning
- Nya parkeringsplatser vid källarna under förutsättning att bygglov erhålles
- Bygga av 6 st cykelhus under förutsättning att bygglov erhålles
- Elkablar i lägenhetscentraler efterdrages
- Besiktning av yttre takbeklädnad 6 st hus
- Separat energimätning införs i varje hus, vilket medför att föreningen kommer att betala för den faktiska kostnaden
- Ett gemensamt projekt för utsmyckning av garagetaket genomförs (Rönnen, Rönby och Rönbyborg)



Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	15 972 701	15 405 338	14 928 040	15 343 235
Resultat efter finansiella poster	kr	1 636 719	-969 658	-2 454 882	131 701
Soliditet	%	16	14	15	19
Likviditet	%	343	264	316	377
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	654	629	616	616
Låneskuld per totala kvm	kr	1 803	1 651	1 687	1 720
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	103	107	103	94

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	914 995	0	3 565 022	2 752 300	-969 658
Reservering till yttre fond			2 100 000	-2 100 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-3 102 202	3 102 202	
Balansering av föregående års resultat				-969 658	969 658
Årets resultat					1 636 719
Belopp vid årets utgång	914 995	0	2 562 820	2 784 844	1 636 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 784 844
Årets resultat	1 636 719
	<u>4 421 563</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 775 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-934 605
I ny räkning balanseras	3 581 168
	<u>4 421 563</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	1 636 719
Dispositioner	-840 395
Årets resultat efter dispositioner	<u>796 324</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 403 215

JS

BRF
RÖNNBYBORG

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 972 701	15 405 338
Summa rörelseintäkter		15 972 701	15 405 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-10 875 035	-10 885 581
Periodiskt underhåll	4	-934 605	-3 102 202
Övriga externa kostnader	5	-343 894	-395 713
Arvoden och personalkostnader	6	-333 628	-278 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 472 625	-1 102 322
Summa rörelsekostnader		-13 959 787	-15 764 553
Rörelseresultat		2 012 914	-359 215
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	228 124	200 895
Räntekostnader		-604 319	-811 338
Summa finansiella poster		-376 195	-610 443
Resultat efter finansiella poster		1 636 719	-969 658
Årets resultat		1 636 719	-969 658
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		1 636 719	-969 658
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		934 605	3 102 202
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 775 000	-2 100 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		796 324	32 544

8

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 640 625	36 213 851
Inventarier, verktyg och installationer	9	32 698	43 597
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 879 596	48 469
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>40 552 919</u>	<u>36 305 917</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		30 600	30 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 600</u>	<u>30 600</u>
Summa anläggningstillgångar		40 583 519	36 336 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 361 475	2 593 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		706 448	696 205
Klientmedel i SHB		7 555 757	5 961 713
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 623 680</u>	<u>9 251 039</u>
Summa omsättningstillgångar		9 623 680	9 251 039
Summa tillgångar		50 207 199	45 587 556

BS
R
A
S

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		914 995	914 995
Fond för yttre underhåll		2 562 820	3 565 022
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 477 815</u>	<u>4 480 017</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 784 844	2 752 300
Årets resultat		1 636 719	-969 658
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 421 563</u>	<u>1 782 642</u>
Summa eget kapital		7 899 378	6 262 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	39 498 884	35 816 973
Summa långfristiga skulder		39 498 884	35 816 973
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		523 332	820 888
Leverantörsskulder		625 907	976 710
Övriga skulder	14	112 149	126 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 547 549	1 583 851
Summa kortfristiga skulder		2 808 937	3 507 924
Summa eget kapital och skulder		50 207 199	45 587 556

JF

BR
P
OK
B

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Fr.o.m. räkenskapsåret 2018 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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 2,6 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	14 461 344	13 905 276
Hyror parkering	1 059 465	1 052 995
Hyror bostäder	83 556	80 340
Kabel-TV avgifter	263 520	263 520
Övriga hyrestillägg	32 425	28 940
Övriga intäkter	72 391	74 267
	<hr/>	<hr/>
Brutto	15 972 701	15 405 338
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	15 972 701	15 405 338

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetskötsel	793 095	787 651
Reparationer, löpande underhåll	795 226	701 390
Elavgifter	1 270 651	1 243 365
Uppvärmning	2 293 519	2 369 766
Vatten och avlopp	491 059	472 377
Renhållning	461 955	493 018
Försäkringar	262 052	250 497
Tomträttsavgäld	1 361 728	1 114 006
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 335 208	2 646 983
Kabel-TV / Internet	374 904	380 103
Övriga fastighetskostnader	26 516	24 036
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	409 122	402 390
Summa driftskostnader	<u>10 875 035</u>	<u>10 885 582</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
OVK och tillkommande åtgärder	190 250	0
Tumlare	133 169	0
Byte radiatorer	0	1 249 900
Ducar	426 469	0
Värmepump	41 362	0
Räcken entréer	143 355	0
Passersystem	0	823 434
Montering skivor på grundsocklar	0	403 000
Markarbeten/ombyggnad av markytor	0	625 868
Summa periodiskt underhåll	<u>934 605</u>	<u>3 102 202</u>

JF

Bj
R
AK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	962
Förbrukningsinventarier	1 229	4 971
Kontorsmaterial	7 522	9 831
Kommunikation	13 401	11 219
Indrivning	0	775
Revision	15 300	13 800
Föreningsmöten	5 300	10 602
Ekonomisk och administrativ förvaltning	241 925	242 655
Övriga förvaltningskostnader	36 623	53 493
Konsultarvoden	8 438	33 249
Medlems- och föreningsavgifter	14 156	14 156
Summa övriga externa kostnader	343 894	395 713

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	128 685	134 400
Arvode vicevärd	61 435	9 000
Arvode övrigt	83 587	87 733
Sociala kostnader	59 921	47 602
Summa arvoden, personalkostnader	333 628	278 735

ff

BJ
Q
R S

Not 7 Finansiella intäkter

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	44 419	47 573
Övriga ränteintäkter	105	322
Utdelning MBF	183 600	153 000
Summa finansiella intäkter	<u>228 124</u>	<u>200 895</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	52 208 319	52 447 719
Aktiveringar: Fasadrenovering	3 888 500	0
Utrangering centralantenn	0	-239 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 096 819	52 208 319
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 994 468	-15 142 445
Årets avskrivningar	-1 461 726	-1 091 423
Avskrivningar utrangeringar centralantenn	0	239 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 456 194	-15 994 468
Utgående planenligt värde	<u>38 640 625</u>	<u>36 213 851</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>38 640 625</u>	<u>36 213 851</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	<u>153 000 000</u>	<u>153 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>153 000 000</u>	<u>153 000 000</u>
	153 000 000	153 000 000

js

BJ
R A
K S

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	577 593	523 097
Årets anskaffningar	0	54 496
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	577 593	577 593
Ingående ackumulerade avskrivningar	-533 996	-523 097
Årets avskrivningar	-10 899	-10 899
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-544 895	-533 996
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>32 698</u>	<u>43 597</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	48 469	0
Faktura avs garaget betalt åt Rönnen år 2015	1 554 596	0
Extra uttaxering Rönnen avs garaget år 2018	325 000	0
Konsultarvode betr ny undercentral	0	48 469
- Omklassificeringar till periodiskt underhåll	-48 469	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	1 879 596	48 469
Redovisat värde	<u>1 879 596</u>	<u>48 469</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattefordringar	12 046	18 778
Samf Rönnen	1 316 497	2 547 475
Övriga fordringar	32 932	26 868
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 361 475</u>	<u>2 593 121</u>

Handwritten mark

Handwritten initials/signatures: BJ, RA, AS

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 731 792
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 465 448
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 549 460
Stadshypotek	1,35	2020-01-30	5 644 141
Stadshypotek	1,21	2021-12-01	4 701 064
Stadshypotek	1,30	2022-04-30	2 316 372
Stadshypotek	0,60	90 dagars	7 721 980
Stadshypotek	0,57	90 dagars	6 897 160
Stadshypotek	1,28	2023-09-01	7 994 799
Summa:			40 022 216
Avgår kortfristig del			-523 332
Summa skulder till kreditinstitut			39 498 884
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			37 405 556

Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	48 861 000	48 861 000
Summa ställda säkerheter	48 861 000	48 861 000

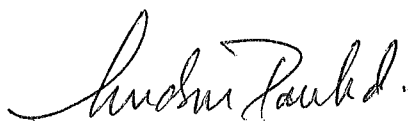
[Handwritten signature]

[Handwritten initials/signature]

Not 14 Övriga skulder

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Personalens källskatt	16 097	24 605
Sociala avgifter	11 751	19 769
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	82 101	82 101
Skulder till MBF	2 200	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>112 149</u>	<u>126 475</u>

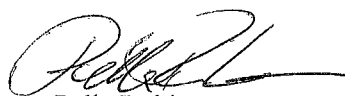
Västerås 2019-03-26


Gudrun Paulsdottir
Ordförande


Eva Droege

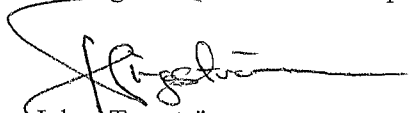

Helén Komperud


Bengt Jonsson


Pelle Rubin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönabyborg, org.nr 778000-7683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 revisionssed 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 på fel.

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, upplåsa 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 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 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 för 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 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 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.



- 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 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 Rönnbyborg för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorans 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Västerås den 28 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor