

BRF Rönnerberga nr 3
Org nr 778000-1363

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
Carin Wegrell	Ordförande	2024
Kim Nordqvist	Vice ordförande	2024
Marie Jansson	Sekreterare	2024
Roger Rudolfsson	Ledamot	2025
Tomas Sellgren	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bplagsverket 2023-06-02.
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 valberdning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 52 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten nr 2 i kv Biskopstorpet, Västerås Kommun, innehållande 38 lägenheter, 2 lokaler och 1 kontor fördelade enligt följande:

- 6 st 1 rum och koksåp
- 1 st 1 rum och kokvrå
- 1 st 2 rum och kokvrå
- 30 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår är 1962 och värdeår är 1969.

Total yta är 2 778,0 m², varav boytan är 2 588,4 m² och lokalytan är 189,6 m².

Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt.

En lokal nyttjas av föreningen som hobbyrum och en lokal hyrs ut. Kontoret innehas med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens underhållsplan var till 2021 och är således inte aktuell. Styrelsen har beställt en ny underhållsplan som man väntar på att få ta del av.

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

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Från januari 2018 har avtal tecknats med Warpmann AB angående fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under 2023

OVK

Färdigställande av källargångarna

Ny värmesladd

Stampsugning

Väsentliga händelser planerade under 2024

Nya termostater/ventiler till elementen

Föreningens årsavgifter planeras vara oförändrade under 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 870 715	1 779 093	1 775 228	1 772 115
Resultat efter finansiella poster	kr	-377 269	-219 250	-17 540	188 079
Soliditet	%	7	12	14	14
Likviditet	%	277	319	368	313
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	571	548	548	548
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	653			
Skuldsättning per kvm	kr	2 063	2 098	2 134	2 169
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 163	2 200	2 237	2 274
Energikostnad per kvm	kr	200	197	183	153
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,8	4,0	4,1	4,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,3			
Sparande per kvm	kr	219	189	238	274
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,15			

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 ett negativt kassaflöde för året som beror på kostnader för värmesladderna. Styrelsen har beslutat en underhållsplan för att kunna se underhållsbehovet för kommande år och då kunna göra en anpassad avsättning till underhållsfonden.

2023 2022 2021 2020

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	144 720	145 880	433 594	317 688	-219 250
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-255 964	255 964	
Balansering av föregående års resultat				-219 250	219 250
Årets resultat					<u>-377 369</u>
Belopp vid årets utgång	144 720	145 880	377 630	154 402	-377 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	154 403
Årets resultat	<u>-377 269</u>
	<u>-222 866</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-536 500
I ny räkning balanseras	113 634
	<u>-222 866</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-377 269
Dispositioner	336 500

Årets resultat efter dispositioner -40 769

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 41 130

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 870 715	1 779 093
Övriga rörelseintäkter		49 474	0
Summa rörelseintäkter		1 920 189	1 779 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 020 142	-1 059 474
Periodiskt underhåll	5	-536 500	-255 964
Övriga externa kostnader	6	-137 254	-107 179
Arvoden och personalkostnader	7	-63 427	-63 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 025	-488 336
Summa rörelsekostnader		-2 256 348	-1 974 447
Rörelseresultat		-336 159	-195 354
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	76 007	53 298
Räntekostnader		-117 117	-77 194
Summa finansiella poster		-41 110	-23 896
Resultat efter finansiella poster		-377 269	-219 250
Årets resultat		-377 269	-219 250
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-377 269	-219 250
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		536 500	255 964
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-40 769	-163 286

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 055 624	5 314 310
Inventarier, verktyg och installationer	10	79 660	106 213
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 135 284</u>	<u>5 420 523</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 100	4 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 100</u>	<u>4 100</u>
Summa anläggningstillgångar		5 139 384	5 424 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	30	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 535	25 776
Klientmedel i SHB		1 446 061	1 620 432
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 470 626</u>	<u>1 646 228</u>
Summa omsättningstillgångar		1 470 626	1 646 228
Summa tillgångar		6 610 010	7 070 851

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

Insatser

144 720

144 720

Upplåtelseavgifter

145 880

145 880

Fond för yttre underhåll

377 630

433 594

Summa bundet eget kapital

668 230

724 194

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

154 403

317 689

Årets resultat

-377 269

-219 250

Summa fritt eget kapital

-222 866

98 439

Summa eget kapital**445 364****822 633****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

4 909 512

4 530 282

Summa långfristiga skulder**4 909 512****4 530 282****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12

822 206

1 299 292

Leverantörsskulder

145 005

89 397

Skatteskulder

12 846

7 589

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

275 077

321 658

Summa kortfristiga skulder**1 255 134****1 717 936****Summa eget kapital och skulder****6 610 010****7 070 851**

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-336 159	-195 354
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	499 025	488 336
Erhållen ränta	18 607	4 098
Erhållna utdelningar	57 400	49 200
Erlagd ränta	-117 117	-77 194
	121 756	269 086
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	1 231	-5 067
Ökning/minskning leverantörsskulder	55 608	8 563
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-41 324	82 302
	137 271	354 884
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-213 786	-47 147
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-132 766
	-213 786	-179 913
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-97 856	-97 856
	-97 856	-97 856
Årets kassaflöde	-174 371	77 115
Likvida medel vid årets början	1 620 432	1 543 316
Likvida medel vid årets slut	1 446 061	1 620 431

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. Förskottbetalningar 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 år till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs 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 3,39 %. 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.

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 493 196	1 433 064
Årsavgifter lokaler	19 788	18 996
Hyror lokaler	43 860	42 096
Hyror parkering	78 600	65 900
Uppvärmningsavgifter	190 740	190 740
Kabel-TV avgifter	27 360	27 360
Övriga intäkter	19 229	8 397
Återförda reserveringar, avser för högt reserverade arbetsgivaravgifter	5 502	0
Brutto	1 878 275	1 786 553
Hyresförluster vakanser lokaler	-7 560	-7 260
Övriga vakanser hyresförluster	0	-200
Summa nettoomsättning	<u>1 870 715</u>	<u>1 779 093</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-Tv.

Årsavgiften för kabel-Tv debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	147 594	143 731
Reparationer, löpande underhåll	65 169	134 778
Elavgifter	74 036	105 149
Uppvärmning	402 435	370 776
Vatten och avlopp	80 207	71 056
Renhållning	67 674	65 122
Försäkringar	48 472	45 763

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kabel-TV / Internet	60 099	52 804
Övriga fastighetskostnader	8 184	6 683
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	66 272	63 612
Summa driftskostnader	<u>1 020 142</u>	<u>1 059 474</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Målning källare	82 352	0
OVK, kanalrensning	70 000	0
Golvläggning	261 180	0
Reparation av väggar i källare	24 015	0
Stamspolning	52 250	0
Saneringsarbeten	46 703	0
Grävningarbete	0	137 173
Målningsarbete	0	118 791
Summa periodiskt underhåll	<u>536 500</u>	<u>255 964</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	3 120	2 940
Övriga hyreskostnader	0	3 592
Förbrukningsinventarier	7 854	0
Kontorsmaterial	880	834
Kommunikation	6 552	6 559
Porto	300	0
Revision	24 375	16 000
Föreningsmöten	1 142	7 813
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 040	61 210
Övriga förvaltningskostnader	15 448	7 481
Konsultarvoden	14 438	0
Övriga externa tjänster	355	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>137 254</u>	<u>107 179</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	48 000
Sociala kostnader	10 927	15 494
Summa arvoden, personalkostnader	<u>63 427</u>	<u>63 494</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	18 494	3 999
Övriga ränteintäkter	113	99
Utdelning MBF	57 400	49 200
Summa finansiella intäkter	<u>76 007</u>	<u>53 298</u>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 572 479	13 525 332
Inköp/Aktiveringar, Laddplats	213 786	47 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 786 265	13 572 479
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 377 869	-7 916 086
Årets avskrivningar	-472 472	-461 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 850 341	-8 377 869
Utgående planenligt värde	<u>4 935 924</u>	<u>5 194 610</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	119 700	119 700
Utgående planenligt värde	119 700	119 700
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 055 624</u>	<u>5 314 310</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 092 000	15 092 000
Taxeringsvärde mark	5 697 000	5 697 000
	<u>20 789 000</u>	<u>20 789 000</u>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 200 000	20 200 000
Lokaler	589 000	589 000
	<u>20 789 000</u>	<u>20 789 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	132 766	0
Årets anskaffningar, gym-utrustning	0	132 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 766	132 766
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 553	0
Årets avskrivningar	-26 553	-26 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 106	-26 553
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>79 660</u>	<u>106 213</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	30	20
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>30</u>	<u>20</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,90	2024-12-01	758 846
Stadshypotek	4,09	2025-03-30	1 201 436
Stadshypotek	1,28	2025-03-30	1 590 000
Stadshypotek	1,12	2026-04-30	2 181 436
Summa skulder till kreditinstitut			5 731 718
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-97 856
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-724 350
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 909 512
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 242 438

Not 13 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	9 107 000	9 107 000
Summa ställda säkerheter	9 107 000	9 107 000

Västerås _____ - ____ - ____

Carin Wegrell
Ordförande

Kim Nordqvist

Marie Jansson

Roger Rudolfsson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

KIM NORDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kim Mikael Alexander Nordqvist

Kim Nordqvist

2024-02-22 15:57:27 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.96.117

ROGER RUDOLFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVEN ROGER RUDOLFSSON

Roger Rudolfsson

2024-02-26 18:16:57 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.193.103.17

CARIN WEGRELL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARIN WEGRELL

Carin Wegrell

2024-02-22 16:13:21 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 37.198.127.163

MARIE JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marie Jansson

Marie Jansson

2024-02-22 16:18:00 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.99.246

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-02-27 08:02:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.87

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnerberga nr 3, org. nr 778000-1363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnerberga nr 3 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 20 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 Bostadsrättsföreningen Rönneberga nr 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 *Revisorans 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 trygghetssätt.

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
- 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-27 08:03:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.87