



Årsredovisning 2022



Brf Rönnylyckan i Rönninge

Org nr 769626-0780

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rönnylyckan i Rönninge, med säte i Salem kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rönnylyckan i Rönninge registrerades hos Bolagsverket den 19 mars 2013.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 november 2018.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Hasseln 11, Hasseln 13 och Hasseln 14 i Salem kommun. Föreningen består av 18 bostadsrätter i tre flerbostadshus i två våningar. Den totala boarean (BOA) är ca 1 003 kvm. Föreningen disponerar 18 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

7 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Nabolaget AB gällande teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Madeleine Ring	
	Jaana Forsby	
	Jan-Henrik Rydstedt	Avgått i oktober 2022
	Manal Abu Zarur	Inträtt som ledamot i oktober 2022
Suppleanter	André Säfqvist	
	Manal Abu Zarur	Avgått i oktober 2022

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (tio) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Johan Åkerblad

Revisorer

Magnus Emilsson från BoRevision.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 18 000 kronor exklusive sociala avgifter, fritt för styrelsen att fördela inom sig.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna skall ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter årligen avsättas till fonden för yttre underhåll och om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, ska avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 27 augusti 2020.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheterna helt befriade från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2020.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2022	2021
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	29	31
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	29	29

Under året har 2 (2) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	914	913	152
Resultat efter finansiella poster	-370	-356	-4
Soliditet (%)	76,60	76,49	76,68
Resultat exkl avskrivningar	234	248	127
Fastighetslån/kvm, kr	13 348	13 415	13 843
Årsavgifter/kvm, kr	850	850	850

År 2020 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 november till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 364 250	10 659 250	4 180	-3 813	-356 485	44 667 382
Disposition av föregående års resultat:			18 146	-374 631	356 485	0
Årets resultat					-369 968	-369 968
Belopp vid årets utgång	34 364 250	10 659 250	22 326	-378 444	-369 968	44 297 414

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-378 445
årets förlust	-369 968
	-748 413
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 370
i ny räkning överföres	-772 783
	-748 413

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	913 956	913 408
Summa rörelseintäkter		913 956	913 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-440 753	-405 373
Övriga externa kostnader	4	-66 464	-77 895
Personalkostnader	5	-23 655	-33 441
Avskrivningar		-603 990	-603 990
Summa rörelsekostnader		-1 134 862	-1 120 699
Rörelseresultat		-220 906	-207 291
Finansiella poster			
Räntekostnader		-149 062	-149 194
Summa finansiella poster		-149 062	-149 194
Resultat efter finansiella poster		-369 968	-356 485
Årets resultat		-369 968	-356 485

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 204 856	57 808 846
Summa materiella anläggningstillgångar		57 204 856	57 808 846
Summa anläggningstillgångar		57 204 856	57 808 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		0	31 720
Övriga fordringar	7	571 019	511 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	43 181	42 258
Summa kortfristiga fordringar		614 200	585 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 512	0
Summa kassa och bank		9 512	0
Summa omsättningstillgångar		623 712	585 929
SUMMA TILLGÅNGAR		57 828 568	58 394 775

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 023 500	45 023 500
Fond för yttre underhåll		22 326	4 180
Summa bundet eget kapital		45 045 826	45 027 680
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-378 445	-3 813
Årets resultat		-369 968	-356 485
Summa ansamlad förlust		-748 413	-360 298
Summa eget kapital		44 297 413	44 667 382
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	13 319 975	8 124 000
Summa långfristiga skulder		13 319 975	8 124 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	67 700	5 331 375
Leverantörsskulder		16 715	17 210
Skatteskulder		0	31 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	126 765	223 427
Summa kortfristiga skulder		211 180	5 603 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 828 568	58 394 775

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-369 968	-356 485
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	603 990	603 990
Förändring av skatt	-31 423	-43 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	202 599	203 726

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	31 720	-31 720
Förändring av kortfristiga fordringar	-923	25 588
Förändring av leverantörsskulder	-495	4 538
Förändring av kortfristiga skulder	-96 663	139 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 238	341 883

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-67 700	-67 697
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 700	-67 697

Årets kassaflöde	68 538	274 186
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	511 629	237 443
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	580 167	511 629

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår, förutom inköpspriset, även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme, grund	120 år
Inre underhåll	120 år
Stammar	50 år
Värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Balkonger	25 år
Rest, övrigt	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	852 528	852 528
Parkeringsplatser	59 700	60 880
Övriga intäkter	1 728	0
	913 956	913 408

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	31 178	30 896
Trädgårdsskötsel	37 595	0
Trivselåtgärder	3 968	0
Snöröjning och sandning	44 875	21 125
Reparationer	0	4 733
El	153 109	117 024
Vatten och avlopp (återbetalning efter avläsning)	56 190	107 263
Avfallshantering	47 460	56 960
Försäkring	23 166	20 151
Teknisk förvaltning	17 671	17 513
Förbrukningsinventarier	6 181	19 818
Förbrukningsmaterial	18 392	9 649
Övriga driftskostnader	968	241
	440 753	405 373

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	13 125	12 750
Ekonomisk förvaltning	41 376	47 095
Bankkostnader	1 492	0
Föreningsstämma och medlemsaktiviteter	0	17 350
Medlemsskap i branschorganisation	4 420	0
Kreditupplysningar	1 726	0
Kontorsmaterial	2 335	0
Övriga kostnader	1 990	700
	66 464	77 895

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	18 000	25 500
Sociala avgifter	5 655	7 941
	23 655	33 441

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	41 654 500	41 654 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 654 500	41 654 500
Ingående avskrivningar	-704 654	-100 664
Årets avskrivningar	-603 990	-603 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 308 644	-704 654
Ingående värde mark	16 859 000	16 859 000
Utgående värde mark	16 859 000	16 859 000
Utgående redovisat värde	57 204 856	57 808 846
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	14 957 000
Taxeringsvärden mark	4 170 000	3 189 000
	24 370 000	18 146 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	364	322
Avräkningskonto förvaltare	570 655	511 629
	571 019	511 951

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	15 598	15 367
Ekonomisk förvaltning	10 625	10 344
Medlemsskap i branschorganisation	4 490	4 420
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	12 468	12 127
	43 181	42 258

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	3,25	2024-01-15	8 124 000	8 124 000
Danske Bank	1,36	2025-12-31	5 263 675	5 331 375
- Kortfristig del av lån			-67 700	-5 331 375
			13 319 975	8 124 000

Kortfristig del av lån:
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 67 700 kr

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 540 000	13 540 000
	13 540 000	13 540 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	931	411
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 700	3 700
Revision	15 000	15 000
El	41 114	117 024
Avfallshantering	6 864	2 053
Snöröjning	16 125	0
Förutbetalda avgifter och hyror	31 031	73 240
	126 765	223 428

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5 procent den 1 januari 2023.

Rönninge

Madeleine Ring

Jaana Forsby

Manal Abu Zarur

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Rönnlyckan_i_Rönninge.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-27 09:55:21

Dokumentet är undertecknat av:

 JAANA FORSBY (19670514XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 18:17:48
 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor	2023-04-27 09:55:21
 Manal Abu Zarur (19751003XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 20:44:02
 Madeleine Sara Nicole Ring (19941007XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 10:23:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Rönnlyckan_i_Rönninge.pdf (275887 byte)

85FF2E1CE9C53167361F3499A41011CA8010D604458319C21B54749072C491E54103BB505D576ACBE3B7
48DF9BBD28EDC36D6EC1C1009D088A58B4630F8A632D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rönnyllycan i Rönninge, org.nr. 769626-0780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönnyllycan i Rönninge för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rönnylyckan i Rönninge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Ledamot Manal Abu Zarur är registrerad ledamot utan att ha valts till ledamot av stämman. Valet på stämman avsåg suppleant.

Salem

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-27 09:56:50

Dokumentet är undertecknat av:



Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor

2023-04-27 09:56:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (490623 byte)

394B9ECCB50D168BC41876AB626FAAFEB8FBF25D83A8D580AAB05A427263FE3A67F8D134201F9FCDCC67
83B3250F4D2B60A63261F6A3FB6C4700095BBA907FE0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support