

BRF Rönnerberga nr 2
Org nr 778000-1397

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Sl

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 2020-03-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Thomas Vestin	Ordförande	2022
Lars Brodin	Vice ordförande	2022
Anita Persson	Sekreterare	2021
Björn Frenning	Ledamot	2021
Mia Wengelin	Ledamot	2021
Lars Ryberg	Suppleant	2021
Riitta Kallioniemi	Suppleant	2021

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Lars Ivarsson, sammankallande, Hans Persson och Sigrid Renklint.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen.

För arvode till vicevärd reserverade föreningsstämman 28 000 kr. Utbetalt arvode uppgår till 15 000 kr.

Föreningen äger fastigheten Klockartorpet nr 4 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 61 lägenheter, 4 kontor samt 30 garage fördelade enligt följande:

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

Nybyggnadsår och värdeår är 1963.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 kontor samt 29 garage hyrs ut. Ett garage och ett kontor nyttjas av föreningen.

Total yta är 6 064,7 m², varav bostäder 5 215,40 m², lokalyta 233,50 m² och garage 616,0 m². Föreningen har också 18 motorvärmplatser.

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Brandförsäkring ingår i en fastighetsförsäkring som bland annat också innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet. Skadedjursavtal ingår också i fastighetsförsäkringen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har ett avtal med Jonas Warpman AB om fastighetskötseln.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Styrelsen har pandemin till trots hållit styrelsemöten cirka en gång per månad. Arbetet med föreningen får pga pandemin sägas ha varit ett mellanår. Allt nödvändigt och normalt underhåll har genomförts enligt handlingsplan men vissa större projekt har beslutats att avvakta med pga pandemin eller för fortsatt genomarbetning inför beslut.

Utförda arbetet 2020

Tvättstugan

Under året har tvättstugan färdigställd. Taket har isolerats med ljudabsorbenter och vibrationsdämpare har monterats på samtliga maskiner. Bättre tilluft har ordnats och en frånluftsfläkt har installerats för att minimera fuktigheten i tvättstugan.

Uthyrd lokal

Synskadades föreningslokal har fått nytt innertak och ny LED belysning. Vidare har en automatisk dörröppnare installerats hos dem.

Grönområden/planteringar

En allmän uppsnyggning av tomtmark samt om- och nyplantering i trädgården har utförts. Medlemmarna har varit mycket behjälpliga med detta arbete. Även omläggning av några plattytter har utförts. Våra träd status och hur de bäst bevaras har kartlagts.

Underhåll

Underhållsplanen för fastigheten har uppdaterats och ett antal åtgärder är beslutade utifrån den inspektion som styrelsen genomförde under hösten.

Information

Pga pandemin har det varit svårt att hålla informationsträffar. Regelbunden skriftlig information har dock ombesörjts och information till nya medlemmar har säkerställts.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 055 786	2 831 812	2 631 013	2 602 172
Resultat efter finansiella poster	kr	232 248	295 590	-6 339	298 691
Soliditet	%	25	23	21	21
Likviditet	%	288	239	290	283
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	402	366	373	373
Låneskuld per totala kvm	kr	1 486	1 520	1 554	1 588
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	109	119	124	122

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

dh

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	294 925	556 000	518 371	1 044 963	295 590
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-158 349	158 349	
Balansering av föregående års resultat				295 590	-295 590
Årets resultat					<u>232 248</u>
Belopp vid årets utgång	294 925	556 000	660 022	1 198 902	232 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 198 902
Årets resultat	232 248
	<u>1 431 150</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-511 338
I ny räkning balanseras	1 442 488
	<u>1 431 150</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	232 248
Dispositioner	11 338
	<u>243 586</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	648 684
---	---------

lh

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 055 786	2 831 812
Övriga rörelseintäkter		0	30 000
Summa rörelseintäkter		3 055 786	2 861 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 632 634	-1 623 669
Periodiskt underhåll	4	-511 338	-158 349
Övriga externa kostnader	5	-131 794	-149 764
Arvoden och personalkostnader	6	-95 769	-144 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-434 685	-434 685
Summa rörelsekostnader		-2 806 220	-2 510 468
Rörelseresultat		249 566	351 344
Finansiella poster			
Räntemätningar och liknande resultatposter	7	82 236	64 724
Räntekostnader		-99 554	-120 478
Summa finansiella poster		-17 318	-55 754
Resultat efter finansiella poster		232 248	295 590
Årets resultat		232 248	295 590
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		232 248	295 590
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		511 338	158 349
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		243 586	153 939

Jh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 298 662	9 733 347
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 298 662</u>	<u>9 733 347</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		7 900	7 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 900</u>	<u>7 900</u>
Summa anläggningstillgångar		9 306 562	9 741 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	28	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 988	47 551
Klientmedel i SHB		2 319 646	1 783 617
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 370 662</u>	<u>1 831 199</u>
Summa omsättningstillgångar		2 370 662	1 831 199
Summa tillgångar		11 677 224	11 572 446

dh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		294 925	294 925
Upplåtelseavgifter		556 000	556 000
Fond för yttre underhåll		660 022	518 371
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 510 947</u>	<u>1 369 296</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 198 902	1 044 964
Årets resultat		232 248	295 590
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 431 150</u>	<u>1 340 554</u>
Summa eget kapital		2 942 097	2 709 850
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 815 091	8 096 824
Summa långfristiga skulder		6 815 091	8 096 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 281 733	184 660
Leverantörsskulder		200 087	138 064
Skatteskulder		10 696	7 524
Övriga skulder	12	24 610	31 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		402 910	404 394
Summa kortfristiga skulder		1 920 036	765 772
Summa eget kapital och skulder		11 677 224	11 572 446

Jh

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, uttrangeras 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 2,42 %. 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).

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 096 700	1 906 188
Hyror lokaler	103 272	100 128
Hyror parkering	144 992	144 118
Uppvärmningsavgifter	731 256	697 920
Övriga hyresintäkter	23 800	22 800
Övriga hyrestillägg	3 804	3 804
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 103 824	2 874 958
Hyresförluster vakanser lokaler	-30 000	-33 010
Hyresförluster vakanser parkering	-8 292	-2 376
Övriga vakanser hyresförluster	-9 746	-7 760
Summa nettoomsättning	<u>3 055 786</u>	<u>2 831 812</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	286 817	297 799
Reparationer, löpande underhåll	179 672	144 823
Elavgifter	98 244	103 574
Uppvärmning	593 875	647 681
Vatten och avlopp	103 250	97 817
Renhållning	114 182	86 703
Försäkringar	60 887	55 697
Kabel-TV / Internet	77 860	76 701
Övriga fastighetskostnader	7 457	5 658
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	110 389	107 217
Summa driftskostnader	<u>1 632 633</u>	<u>1 623 670</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Tvättutrustning	314 830	0
Renovering av tvättstuga	80 314	0
Akustikarbete	79 450	0
Elarbeten	36 744	0
Iordningställande av grillplats	0	67 600
Renovering av lokal	0	60 064
Golv och golvläggning	0	30 685
Summa periodiskt underhåll	<u>511 338</u>	<u>158 349</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Hyra av maskiner	0	2 319
Övriga hyreskostnader	209	0
Förbrukningsinventarier	5 943	15 511
Kontorsmaterial	517	1 025
Revision	15 550	11 800
Föreningsmöten	2 212	4 665
Ekonomisk och administrativ förvaltning	95 181	95 215
Övriga förvaltningskostnader	11 433	10 605
Konsultarvoden	0	7 875
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>131 795</u>	<u>149 765</u>

de

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	50 000	50 000
Arvode vicevärd	15 000	28 000
Arvode övrigt för underhåll av fastighet	19 780	47 345
Sociala kostnader	10 989	18 656
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 769</u>	<u>144 001</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 839	9 284
Övriga ränteintäkter	22	140
Utdelning MBF	67 150	55 300
Återbäring Länsförsäkringar	8 225	0
Summa finansiella intäkter	<u>82 236</u>	<u>64 724</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 139 480	17 031 399
Inköp/Aktiveringar	0	1 108 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 139 480</u>	<u>18 139 480</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 623 233	-8 188 548
Årets avskrivningar	-434 685	-434 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 057 918</u>	<u>-8 623 233</u>
Utgående planenligt värde	<u>9 081 562</u>	<u>9 516 247</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	217 100	217 100
Utgående planenligt värde	217 100	217 100
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>9 298 662</u>	<u>9 733 347</u>

Jh

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 441 000	25 441 000
Taxeringsvärde mark	11 081 000	11 081 000
	<hr/>	<hr/>
	36 522 000	36 522 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	34 200 000	34 200 000
Lokaler	2 322 000	2 322 000
	<hr/>	<hr/>
	36 522 000	36 522 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	28	31
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>28</u>	<u>31</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,15	2021-09-01	1 143 616
Stadshypotek	1,01	2023-04-30	2 900 780
Stadshypotek	1,35	2022-09-01	1 501 831
Stadshypotek	1,35	2022-03-01	1 261 961
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	1 288 636
Summa skulder till kreditinstitut			8 096 824
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-184 660
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 097 073
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 815 091
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 173 524

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		

JK

2020-12-31

2019-12-31

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna
skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

14 941 000

14 941 000

Summa ställda säkerheter

14 941 000

14 941 000

Not 12 Övriga skulder

2020-12-31

2019-12-31

Personalens källskatt

16 620

20 757

Sociala avgifter

7 989

10 373


Summa övriga kortfristiga skulder

24 609


31 130


Västerås 2021-02-13


Thomas Vestin


Lars Brodin

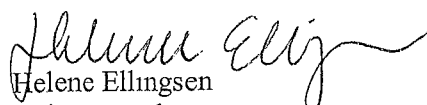

Anita Persson


Björn Frenning


Mia Wengelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnerberga nr 2, org.nr 778000-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnerberga nr 2 för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, 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 lampligheten 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 osakerhetsfaktor 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 osakerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fastslå 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 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 handlingarna 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 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 för Bostadsrättsföreningen Ronnberga nr 2 för år 2020 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 revisionsordning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsordning 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.

Revisorns 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 revisionsordning 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 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 provar 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 22 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping flourish extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor