

BRF RÖNNBYBORG
Org nr 778000-7683

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

F
BZ
kb.
A. O. P.

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 2016-04-27, och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Bengt Jonsson	Ordförande	2017
Lars-Olof Larsson	Vice ordförande	2018
Helén Komperud	Sekreterare	2018
Rosa Brodin	Ledamot	2018
Kjell Eriksson	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit fjorton 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 Åsa Sandelin (sammankallande), Jari Kauppinen och Robert Vancata.

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

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp till styrelsearvode. Kostnadsfört styrelsearvode är 139 800 kr. Dessutom reserverades 185 kr/tim i arvode till styrelsemedlemmarna för övrigt arbete. Arbete som utförts är bl a möten med olika leverantörer och garagegruppen, lägenhetsbesiktningar, avläsningar mätare, offerthantering m m. Totalt övrigt arvode har kostnadsförts med 94 820 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 2016 uppgår till 3 157 802 kr.

Som ombud till Rönnes årsstämma valdes Bengt Jonsson och som ersättare Lars-Olof Larsson.

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 tjugotvå st bostadsrätter överlåtits.

Handwritten signatures and initials: "Bf", "BL", "RB.", and "OA".

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 2016 utfört både löpande och periodiskt underhåll. Följande kan nämnas:

- Lägenhetstillsyn
- Besiktning av yttertaken
- OVK-slutförande
- Tecknat avtal med MARK AB som är förvaltare fr o m 2016-04-01
- Asfaltering och ombyggnad av källarnedfarter hus 9, 11 och 16
- Ombyggnad av entré hus 9
- Ny golvbeläggning i tvättstugorna
- Målning av korridortak i alla hus
- Cykelrensning i alla hus (MARK AB har haft uppdraget)
- Byte av passersystem i hus 9, 10 och 11
- Fastighetsbesiktning
- Ny förvaring för kompostpåsar i miljöbodarna
- Iordningställande av ett arkiv i hus 9
- Byte av radiatorer i hus 10, 11 och 16

Styrelsen beslutade under hösten 2016 att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2017 med 2%. Planerade åtgärder delvis enligt fastställd underhållsplan 2017 är:

- Lägenhetstillsyn
- Besiktning av takbeklädnad
- Fastighetsbesiktning
- Ombyggnad av entré hus 10, 12 och 14
- Husgrunderna skall renoveras med särskilda väggskivor på alla hus
- Maskinstädning av samtliga korridorgolv
- Byte av passagesystem i hus 12, 14 och 16
- Inköp av 1 st mopptvättmaskin
- Byte av radiatorer i hus 12 och 14

Dessutom arbetar styrelsen med frågan om en ev byggnation av 6 st cykelhus. Utredning pågår gällande energifrågor. Information kommer.

F B J
10/15
~~10/15~~ 10. 11.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	kr	14 928 040	15 343 235	14 294 685	14 084 301
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 454 882	131 701	513 531	620 219
Soliditet	%	15	19	19	18
Likviditet	%	316	377	347	356
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	616	616	586	578
Låneskuld per totala kvm	kr	1 687	1 720	1 756	1 791
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	103	94	90	89

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	914 995	0	5 896 193	2 744 309	131 701
Reservering till yttre fond			2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 888 638	1 888 638	
Balansering av föregående års resultat				131 701	-131 701
Årets resultat					-2 454 882
Belopp vid årets utgång	914 995	0	6 007 555	2 764 648	-2 454 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 764 649
Årets resultat	-2 454 882
	<u>309 767</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-3 442 534
I ny räkning balanseras	2 752 301
	<u>309 767</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-2 454 882
Dispositioner	2 442 534
	<u>-12 348</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 565 022

HF
RB. BY
P.O. O.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 928 040	15 343 235
Summa rörelseintäkter		14 928 040	15 343 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-11 301 860	-10 449 758
Periodiskt underhåll	4	-3 442 534	-1 888 638
Övriga externa kostnader	5	-380 491	-513 717
Arvoden och personalkostnader	6	-285 082	-185 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 091 423	-1 091 423
Summa rörelsekostnader		-16 501 390	-14 129 501
Rörelseresultat		-1 573 350	1 213 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	201 728	253 053
Räntekostnader		-1 083 260	-1 335 086
Summa finansiella poster		-881 532	-1 082 033
Resultat efter finansiella poster		-2 454 882	131 701
Årets resultat		-2 454 882	131 701
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 454 882	131 701
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		3 442 534	1 888 638
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-2 000 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-12 348	20 339

df
B.L.
M.B.
E.O.H.

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 305 274	38 396 697
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 305 274</u>	<u>38 396 697</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		37 335 874	38 427 297
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	2 651
<i>Summa varulager</i>		<u>0</u>	<u>2 651</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	275 405
Övriga fordringar	9	2 578 436	2 811 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 981	515 260
Klientmedel i SHB		6 672 942	8 149 717
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 611 359</u>	<u>11 752 235</u>
Summa omsättningstillgångar		9 611 359	11 754 886
Summa tillgångar		46 947 233	50 182 183

45

BF
PB
K 10 d

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		914 995	914 995
Fond för yttre underhåll		6 007 555	5 896 194
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 922 550</u>	<u>6 811 189</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 764 649	2 744 309
Årets resultat		-2 454 882	131 701
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>309 767</u>	<u>2 876 010</u>
Summa eget kapital		7 232 317	9 687 199
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	36 677 099	37 376 714
Summa långfristiga skulder		<u>36 677 099</u>	<u>37 376 714</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		769 968	809 828
Leverantörsskulder		572 091	481 477
Övriga skulder	12	90 072	93 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 605 686	1 733 488
Summa kortfristiga skulder		<u>3 037 817</u>	<u>3 118 270</u>
Summa eget kapital och skulder		46 947 233	50 182 183

AF

BF
KB
D. O. S.

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	60 år
Fönster	30 år
Miljöbod	20 år
Balkonger	40 år

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**

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	13 632 576	13 632 576
Hyror parkering	897 180	935 170
Hyror bostäder	78 765	78 765
Kabel-TV avgifter	263 520	263 520
Övriga hyrestillägg	25 080	23 100
Övriga intäkter	30 920	410 594
Brutto	<u>14 928 041</u>	<u>15 343 725</u>
Hyresförluster vakanser parkering	0	-250
Övriga vakanser hyresförluster	0	-240
Summa nettoomsättning	<u>14 928 041</u>	<u>15 343 235</u>

JS

RB
BJP
2016-12-31

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsskötsel	652 630	1 782
Reparationer, löpande underhåll	909 797	1 122 397
Elavgifter	1 558 604	1 553 712
Uppvärmning	2 291 234	2 089 820
Vatten och avlopp	487 433	443 821
Renhållning	461 050	436 341
Försäkringar	212 068	205 451
Tomträttsavgäld	788 336	483 639
Avgift till gemensamhetsanläggning	3 175 745	3 360 482
Kabel-TV / Internet	373 012	371 956
Övriga fastighetskostnader	3 944	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	388 008	380 358
Summa driftskostnader	<u>11 301 861</u>	<u>10 449 759</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>	2015-01-01 <u>-2015-12-31</u>
OVK-åtgärder	59 132	225 000
Målningsarbeten	330 000	263 963
Byte radiatorer	1 676 760	0
Belysning elrum	21 833	0
Källarnedfarter	669 191	0
Entré	251 414	901 845
Fasadskivor källaringångar	113 579	0
Golvbeläggning tvättstuga	320 625	0
Trapphusbelysning	0	282 500
Väggfläktar	0	27 447
Dörröppningsmatning	0	33 966
Högtrycksspolning	0	153 917
Summa periodiskt underhåll	<u>3 442 534</u>	<u>1 888 638</u>

df

RS
df
2016-12-31

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	2 633	0
Förbrukningsinventarier	24 285	21 281
Kontorsmaterial	5 951	1 744
Kommunikation	18 103	16 476
Porto	65	0
Indrivning	1 313	0
Förlust hyresfordringar	18 240	0
Revision	13 900	17 700
Föreningsmöten	7 530	13 395
Ekonomisk och administrativ förvaltning	234 455	224 790
Övriga förvaltningskostnader	21 990	149 752
Konsultarvoden	18 527	54 761
Medlems- och föreningsavgifter	13 500	13 500
Övriga externa kostnader	0	318
Summa övriga externa kostnader	380 492	513 717

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	139 800	44 376
Arvode övrigt	94 820	107 404
Sociala kostnader	48 982	31 925
Kostnadsersättning	1 480	2 260
Summa arvoden, personalkostnader	285 082	185 965

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	78 614	138 295
Övriga ränteintäkter	714	464
Utdelning MBF	122 400	114 294
Summa finansiella intäkter	201 728	253 053

5

BRF
Rönnbyborg
2016-12-31

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	52 447 719	52 447 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 447 719	52 447 719
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 051 022	-12 959 599
Årets avskrivningar	-1 091 423	-1 091 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 142 445	-14 051 022
Utgående planenligt värde	<u>37 305 274</u>	<u>38 396 697</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>37 305 274</u>	<u>38 396 697</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	33 000 000
	<u>153 000 000</u>	<u>136 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	153 000 000	136 000 000
	<u>153 000 000</u>	<u>136 000 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	5 090	464
Skattefordringar	33 160	40 810
Övriga fordringar	2 540 185	2 770 579
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 578 435</u>	<u>2 811 853</u>

45

BJ
M
D.O.H

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	4,26	2019-09-01	1 812 336
Stadshypotek	4,81	2017-04-30	1 177 049
Stadshypotek	3,04	2018-03-01	2 610 374
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 533 608
Stadshypotek	4,81	2017-04-30	1 240 813
Stadshypotek	3,31	2018-06-30	3 146 502
Stadshypotek	4,26	2019-09-01	1 621 532
Stadshypotek	3,62	2018-09-01	757 392
Stadshypotek	3,62	2018-01-01	819 912
Stadshypotek	4,97	2017-06-30	4 027 952
Stadshypotek	1,35	2020-01-30	5 883 045
Stadshypotek	0,65	90 dagars	4 692 226
Stadshypotek	1,03	90 dagars	3 227 382
Stadshypotek	1,21	2021-12-01	4 896 944
Summa:			37 447 067
Avgår kortfristig del			-769 968
Summa skulder till kreditinstitut			36 677 099
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			33 597 227

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</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

45

Ms. BY
2016-12-31


Not 12 Övriga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Personalens källskatt	6 921	10 171
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	82 101	82 106
Skulder till MBF	1 050	1 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>90 072</u>	<u>93 477</u>

Västerås 2017-04-03



Bengt Jonsson
Ordförande



Lars-Olof Larsson



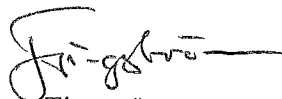
Helén Komperud



Rosa Brodin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönbyborg för år 2016.

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 2016 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Rönnyborg för år 2016 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och 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 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 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.

Västerås den 4 april 2017

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