



# Årsredovisning 2023



## Brf Rönnylyckan i Rönninge

Org nr 769626-0780

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 Rönnyckan i Rönninge, med säte i Salem kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Rönnyckan 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 15 augusti 2023.

#### 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 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Madeleine Ring Jaana Forsby Manal Abu Zarur
Suppleanter	André Säfqvist Martin Sundin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (8) protokollförda sammanträden.

### Revisorer

BoRevision i Sverige AB med Magnus Emilsson som huvudansvarig.

### 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

Avsättning för att säkerställa underhåll av föreningens hus beslutas av föreningsstämma.

### Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

### 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.

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Föreningen har under året investerat i 6 parkeringsplatser för elbilsladdning, vilket bidrag från Naturvårdsverket har erhållits. Föreningen gjorde en avgiftshöjning på 5% med start den 1/1-2023. Ingen avgiftshöjning är ännu beslutad för 2024. Elstöd har erhållits och inkommit till föreningens skattekonto.

### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	29	29
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-3	-4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	27	29

Under året har 2 (2) överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	973	914	913	152
Resultat efter finansiella poster	-488	-370	-356	-4
Soliditet (%)	76,44	76,60	76,49	76,68
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	850	850	850	850
Skuldsättning per kvm (kr)	13 280	13 348	13 415	13 483
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	13 280	13 348	13 415	13 483
Sparande per kvm (kr)	121	233	247	97
Räntekänslighet (%)	14,88	15,70	15,78	95,17
Energikostnad per kvm (kr)	195	209	224	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,96	93,28	93,33	93,49

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.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för medlemmarnas egna elförbrukning eller värme ingår inte i årsavgiften.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Ansamlad förlust</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	34 364 250	10 659 250	22 326	-378 444	-369 968	<b>44 297 414</b>
Disposition av föregående års resultat:			24 370	-394 338	369 968	<b>0</b>
Årets resultat					-487 648	<b>-487 648</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 364 250</b>	<b>10 659 250</b>	<b>46 696</b>	<b>-772 782</b>	<b>-487 648</b>	<b>43 809 766</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-772 783
årets förlust	-487 648
	<b>-1 260 431</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 370
i ny räkning överföres	-1 284 801
	<b>-1 260 431</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	973 369	913 956
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>973 369</b>	<b>913 956</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-423 503	-440 753
Övriga externa kostnader	4	-70 749	-66 464
Personalkostnader	5	-23 372	-23 655
Avskrivningar		-608 620	-603 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 126 244</b>	<b>-1 134 862</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-152 875</b>	<b>-220 906</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		851	0
Räntekostnader		-335 624	-149 062
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-334 773</b>	<b>-149 062</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-487 648</b>	<b>-369 968</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-487 648</b>	<b>-369 968</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	56 600 866	57 204 856
Inventarier, verktyg och installationer	7	74 745	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 675 611</b>	<b>57 204 856</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 675 611</b>	<b>57 204 856</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	588 276	571 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	47 045	43 181
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>635 321</b>	<b>614 200</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 887	9 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 887</b>	<b>9 512</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>640 208</b>	<b>623 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 315 819</b>	<b>57 828 568</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 023 500	45 023 500
Fond för yttre underhåll		46 696	22 326
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 070 196</b>	<b>45 045 826</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-772 783	-378 445
Årets resultat		-487 648	-369 968
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 260 431</b>	<b>-748 413</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 809 765</b>	<b>44 297 413</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 128 275	13 319 975
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 128 275</b>	<b>13 319 975</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	8 191 700	67 700
Leverantörsskulder		58 610	16 715
Övriga skulder		649	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	126 820	126 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 377 779</b>	<b>211 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 315 819</b>	<b>57 828 568</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-487 648	-369 968
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		608 620	603 990
Förändring av skatt		-4 558	-31 423
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>116 414</b>	<b>202 599</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	31 720
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 864	-923
Förändring av leverantörsskulder		41 894	-495
Förändring av kortfristiga skulder		703	-96 663
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>155 147</b>	<b>136 238</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-79 375	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-79 375</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-67 700	-67 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-67 700</b>	<b>-67 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>8 072</b>	<b>68 538</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets början</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		580 167	511 629
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>588 239</b>	<b>580 167</b>

## 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, uttrangeras 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
Laddstolpar	10 år

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	895 158	852 528
Parkeringsplatser	63 200	59 700
Elprisstöd	14 957	0
Övriga intäkter	54	1 728
	<b>973 369</b>	<b>913 956</b>

I årsavgiften ingår vatten.

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	33 191	31 178
Trädgårdsskötsel	15 130	37 595
Trivselåtgärder	0	3 968
Snöröjning och sandning	67 125	44 875
Reparationer	11 356	0
El	148 474	153 109
Vatten och avlopp	46 660	56 190
Avfallshantering	54 726	47 460
Försäkring	24 091	23 166
Teknisk förvaltning	18 813	17 671
Förbrukningsinventarier	2 693	6 181
Förbrukningsmaterial	100	18 392
Övriga driftskostnader	1 144	968
	<b>423 503</b>	<b>440 753</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	13 250	13 125
Ekonomisk förvaltning	48 108	41 376
Bankkostnader	2 088	1 492
Medlemskap i branschorganisation	4 490	4 420
Kreditupplysningar	619	1 726
Kontorsmaterial	494	2 335
Övriga kostnader	1 700	1 990
	<b>70 749</b>	<b>66 464</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	18 000	18 000
Sociala avgifter	5 372	5 655
	<b>23 372</b>	<b>23 655</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	41 654 500	41 654 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 654 500</b>	<b>41 654 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 308 644	-704 654
Årets avskrivningar	-603 990	-603 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 912 634</b>	<b>-1 308 644</b>
Ingående värde mark	16 859 000	16 859 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>16 859 000</b>	<b>16 859 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 600 866</b>	<b>57 204 856</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	4 170 000	4 170 000
	<b>24 370 000</b>	<b>24 370 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp laddstolpar	79 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 375</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 630	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 630</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 745</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 922	364
Avräkningskonto förvaltare	583 354	570 655
	<b>588 276</b>	<b>571 019</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	16 986	15 598
Ekonomisk förvaltning	10 969	10 625
Medlemsskap i branschorganisation	4 490	4 490
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	14 600	12 468
	<b>47 045</b>	<b>43 181</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank	3,25	2024-01-15	8 124 000	8 124 000
Danske Bank	1,36	2025-12-31	5 195 975	5 263 675
- Kortfristig del av lån			-8 191 700	-67 700
			<b>5 128 275</b>	<b>13 319 975</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 8 124 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 97 700 kr, varav 30 000 kr ingår i lån som förfaller.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 540 000	13 540 000
	<b>13 540 000</b>	<b>13 540 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader	1 859	931
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 700	3 700
Revision	14 500	15 000
El	20 614	41 114
Avfallshantering	0	6 864
Snöröjning	2 250	16 125
Förutbetalda avgifter och hyror	71 897	31 031
	<b>126 820</b>	<b>126 765</b>

Rönninge

Madeleine Ring

Jaana Forsby

Manal Abu Zarur

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Emilsson  
Revisor  
BoRevision i Sverige AB





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Rönnlyckan\_i\_Rönninge.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-23 11:42:31

Dokumentet är undertecknat av:

 JAANA FORSBY (19670514XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 13:43:21
 Madeleine Sara Nicole Ring (19941007XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 10:56:52
 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor	2024-04-23 11:42:31
 Manal Abu Zarur (19751003XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 05:33:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Rönnlyckan\_i\_Rönninge.pdf (405447 byte)

73F056F027D4489CA50767E09ADC68E54A969731005A066885FD2A04DB534B0BAF1DF657FDE7C8196D69  
131DAE76FDA54C3670E1E6E7C442A1C02B833A86C20E

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnylckan i Rönninge, org.nr. 769626-0780

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnylckan i Rönninge för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Rönnylyckan i Rönninge för räkenskapsåret 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Salem

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-23 11:43:22

Dokumentet är undertecknat av:

 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor

2024-04-23 11:43:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (133021 byte)

A056D4C707FC1204D6C18CC76A8B2BC8200B922E7D4876D8DD3BEB2A04A26B47FA52EFA6F8DC7C26E02F  
6A28A4A3A4E12BBDE1E6FE32DA8F4B93437D994A37E4

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support