

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Rönnylyckan i Rönninge

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024.

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 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 17 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.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Madeleine Ring Martin Sundin Manal Abu Zarur
-----------	--

Suppleanter	André Säfqvist Hanna Karlsson
-------------	----------------------------------

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

Revisorer

Magnus Emilsson från Borevision i Sverige AB.

Avsättning till yttre fond

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

Underhållsplan

Föreningen har 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 år 2024 övergått från NABO som teknisk förvaltare till Fastum, samt upprättat en underhållsplan tillsammans med Fastum.

Under 2024 påbörjades amortering av det lån i föreningen som ej tidigare amorterats på med 40.000.-/år, denna amortering har utökats till 80.000.-/år vid förnyelse av lånet under januari 2025 och löper på under 2 års tid.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	27	29
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	26	27

Under året har 3 (2) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	990	973	914	913
Resultat efter finansiella poster	-658	-488	-370	-356
Soliditet (%)	76,13	76,44	76,60	76,49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	930	892	850	850
Skuldsättning per kvm (kr)	13 200	13 280	13 348	13 415
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	13 200	13 280	13 348	13 415
Sparande per kvm (kr)	-17	121	233	247
Räntekänslighet (%)	14,20	14,88	15,70	15,78
Energikostnad per kvm (kr)	255	195	209	224
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,21	91,96	93,28	93,33

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 balansomsättning.

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. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningskostnader för byggnaderna, ökade räntor samt driftkostnader. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Årsavgifterna höjdes med 10% från 1 augusti och höjs också med 8% från den 1 januari 2025 för att få ett positivt kassaflöde. Styrelsens bedömning är att föreningen därmed tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

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	46 696	-772 782	-487 648	43 809 766
Disposition av föregående års resultat:			24 370	-512 018	487 648	0
Årets resultat					-658 165	-658 165
Belopp vid årets utgång	34 364 250	10 659 250	71 066	-1 284 800	-658 165	43 151 601

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 284 801
årets förlust	-658 165
	-1 942 966
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 370
i ny räkning överföres	-1 967 336
	-1 942 966

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	989 768	973 369
Summa rörelseintäkter		989 768	973 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-502 223	-423 503
Övriga externa kostnader	4	-105 514	-70 749
Personalkostnader	5	-23 655	-23 372
Avskrivningar		-611 928	-608 620
Summa rörelsekostnader		-1 243 320	-1 126 244
Rörelseresultat		-253 552	-152 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 174	851
Räntekostnader		-406 787	-335 624
Summa finansiella poster		-404 613	-334 773
Resultat efter finansiella poster		-658 165	-487 648
Årets resultat		-658 165	-487 648

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	55 996 876	56 600 866
Inventarier, verktyg och installationer	7	66 808	74 745
Summa materiella anläggningstillgångar		56 063 684	56 675 611
Summa anläggningstillgångar		56 063 684	56 675 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	584 709	588 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 488	47 045
Summa kortfristiga fordringar		617 197	635 321
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 593	4 887
Summa kassa och bank		2 593	4 887
Summa omsättningstillgångar		619 790	640 208
SUMMA TILLGÅNGAR		56 683 474	57 315 819

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

45 023 500

45 023 500

Fond för yttre underhåll

71 066

46 696

Summa bundet eget kapital

45 094 566

45 070 196

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 284 801

-772 783

Årets resultat

-658 165

-487 648

Summa ansamlad förlust

-1 942 966

-1 260 431

Summa eget kapital

43 151 600

43 809 765

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

0

5 128 275

Summa långfristiga skulder

0

5 128 275

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

13 239 200

8 191 700

Leverantörsskulder

146 582

58 610

Övriga skulder

0

649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

146 092

126 820

Summa kortfristiga skulder

13 531 874

8 377 779

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 683 474

57 315 819

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-658 165

-487 648

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

611 928

608 620

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-46 237

120 972

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

14 451

-8 422

Förändring av leverantörsskulder

87 972

41 894

Förändring av kortfristiga skulder

18 623

703

Kassaflöde från den löpande verksamheten

74 809

155 147

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-79 375

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-79 375

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-80 775

-67 700

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-80 775

-67 700

Årets kassaflöde

-5 966

8 072

**Likvida medel och avräkningskonto vid årets
början**

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

588 240

580 167

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

582 274

588 239

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, uträngeras 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

	2024	2023
Årsavgifter	932 457	895 158
Parkeringsplatser	57 000	63 200
Elprisstöd	0	14 957
Övriga intäkter	310	54
	989 767	973 369

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	55 645	52 004
Trädgårdsskötsel	12 369	15 130
Snöröjning och sandning	88 088	67 125
Reparationer	7 705	11 356
El	168 986	148 474
Vatten och avlopp	86 916	46 660
Avfallshantering	54 124	54 726
Försäkring	25 819	24 091
Förbrukningsinventarier	1 164	2 693
Förbrukningsmaterial	698	100
Övriga driftskostnader	709	1 144
	502 223	423 503

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	15 500	13 250
Ekonomisk förvaltning	50 517	48 108
Bankkostnader	2 186	2 088
Underhållsplan	28 750	0
Medlemsskap i branschorganisation	4 490	4 490
Kreditupplysningar	2 726	619
Övriga kostnader	1 345	2 194
	105 514	70 749

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	18 000	18 000
Sociala avgifter	5 655	5 372
	23 655	23 372

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	41 654 500	41 654 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 654 500	41 654 500
Ingående avskrivningar	-1 912 634	-1 308 644
Årets avskrivningar	-603 990	-603 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 516 624	-1 912 634
Ingående värde mark	16 859 000	16 859 000
Utgående värde mark	16 859 000	16 859 000
Utgående redovisat värde	55 996 876	56 600 866
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	4 170 000	4 170 000
	24 370 000	24 370 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 375	0
Inköp laddstolpar	0	79 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 375	79 375
Ingående avskrivningar	-4 630	0
Årets avskrivningar	-7 937	-4 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 567	-4 630
Utgående redovisat värde	66 808	74 745

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 028	4 922
Avräkningskonto förvaltare	579 681	583 354
	584 709	588 276

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	17 665	16 986
Ekonomisk förvaltning	10 333	10 969
Medlemsskap i branschorganisation	4 490	4 490
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	0	14 600
	32 488	47 045

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	4,18	2025-01-15	8 094 000	8 124 000
Danske Bank	1,36	2025-12-31	5 145 200	5 195 975
- Kortfristig del av lån			-13 239 200	-8 191 700
			0	5 128 275

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: 13 239 200 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 107 700 kr, varav 107 700 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 540 000	13 540 000
	13 540 000	13 540 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	1 145	1 859
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 700	3 700
Revision	14 500	14 500
El	20 255	20 614
Avfallshantering	12 937	0
Snöröjning	15 375	2 250
Underhållsplan	28 750	0
Förutbetalda avgifter och hyror	37 430	71 897
	146 092	126 820

Rönninge, den dag som framgår av våra digitala signaturer

Madeleine Ring

Martin Sundin

Manal Abu Zarur

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

Magnus Emilsson
Revisor
Borevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Rönnlyckan_i_Rönninge.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-28 17:26:40

Dokumentet är undertecknat av:

 Madeleine Sara Nicole Ring (19941007XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-27 12:06:24
 Manal Abu Zarur (19751003XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 13:34:44
 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor	2025-04-28 17:26:40
 MARTIN SUNDIN (19940209XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-25 12:21:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Rönnlyckan_i_Rönninge.pdf (1244704 byte)

6B0722293A21BE6C8D34106A270EA95F2959737A791516D338EFF57050316BA306E46E0A3E99DB6A110B
C1CCBBCA5A849188D69297D900089BAEF0CCD405429C

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

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



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 2024.

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 2024 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.

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 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. Risker 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 Rönnlyckan i Rönninge för räkenskapsåret 2024 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 överträdelse 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: 2025-04-28 17:27:28

Dokumentet är undertecknat av:



Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor

2025-04-28 17:27:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (133137 byte)

F339B4DB4C31442B395EF56BD7E7F28E74A7BA319F429A5A93E0C8405A718C06C7959C10C2B33E782457
E0FB00AFB7FF15A914A9B88F538D45A1465E808BDF52

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

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

 **summera** support