

Årsredovisning 2020

Brf Rönninge Källa

Org nr 716422-1355

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningsstillgångar

= 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 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 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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Rönninge Källa, med säte i Rönninge, Salem Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 januari 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Engelsberg 16, Salem kommun den 2 juni 1999.

Föreningens fastighet består av 10 flerbostadshus med totalt 40 bostadsrätter. Den totala boarea (BOA) är 3 042,8 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 16 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Den kommunala fastighetsavgiften för 2020 uppgår till 1 429 kr för varje lägenhet eller motsvarande 0,75 % av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden/småhus om det ger lägre värde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 40 800 000 kr, varav byggnadsvärde 31 000 000 kr och markvärde 9 800 000 kr. Nytt taxeringsvärde från 1 januari 2019. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 juni 1998.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan exklusive avskrivningar. Årsavgiften uppgår till 707 kr/kvm BOA per år. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 1999.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fonden för yttre (gemensamt) underhållskall avsätts enligt fastställd underhållsplan. För år 2020 föreslår styrelsen en avsättning till fond på 489 545 kr

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 april 2020 haft följande sammansättning:

| | | |
|-----------|------------------|-------------|
| Ledamöter | Lars Andersson | Ordförande |
| | Karolina Cromnow | Ledamot |
| | Lisa Nykänen | Ledamot |
| | Anette Forsberg | Sekreterare |
| | Per-Erik Ståhl | Ledamot |

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

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF.

Revisorer

Tomas Ericson
BoRev Revisionsbyrå AB

Valberedning

Hans Dahlberg Sammankallande
Björn Karlsson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi är nu i linje med underhållsplan. I och med det gynnsamma ränteläget som nu råder och trots att en del kostsamma underhåll kommer att göras inom de närmaste åren så finns inga planer på att höja avgifterna.

Omförhandling av lån har genomförts.

Underhållsplan

Styrelsen har nu tagit kontrollen över underhållsplanen och kommande underhållskostnader. Den är nu detaljerad och sträcker sig till år 2049. Styrelsen har också förberett underhållsplanen för en komponentuppdelad underhållsplan enligt K-regelverk.

Underhållsarbete

Vi är nu i fas med underhållet, det återstår lite trädetaljer som ska bytas ut.

Fiber

Vår förening har nu tillgång till fiber. Avtal tecknas enskilt av medlem.
I samband med fiberindragning har vi också omförhandlat Comhems tv-basutbud den via koaxialkabeln.

Belysning

Föreningen har nu installerat LED belysning i samtliga gemensamma armaturer.

Laddstation

Vi har nu konverterat/säkrat upp samtliga uttag i carporten för motorvärmare/elbil.

Städdagar

På grund av den rådande pandemin har inga städdagar anordnas under år 2020.

Färggruppen

Inför ommålning av våra hus så har "färggruppen" tagit fram förslag.

Planerade investeringar och underhåll år 2020- 2021

Ommålning av fasader och garage.

Taktvättning

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 57 (59) medlemmar. Under året har 6 (4) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 162 | 2 161 | 2 158 | 2 157 | 2 153 |
| Resultat efter finansiella poster | 590 | 371 | 318 | 595 | 606 |
| Soliditet (%) | 48 | 47 | 46 | 44 | 43 |
| Resultat exkl avskrivningar | 915 | 696 | 642 | 780 | 339 |
| Fastighetslån/kvm | 6 312 | 6 353 | 6 417 | 6 641 | 6 885 |
| Årsavgifter/kvm | 707 | 707 | 707 | 707 | 707 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändring av eget kapital

| | Medlems insatser | Upplåtelse- avgift | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------|-----------------------|------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 087 000 | 2 476 000 | 1 734 189 | 2 517 963 | 371 113 | 17 186 265 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 150 502 | 220 611 | -371 113 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 589 777 | 589 777 |
| Belopp vid årets utgång | 10 087 000 | 2 476 000 | 1 884 691 | 2 738 574 | 589 777 | 17 776 042 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 738 575 |
| årets vinst | 589 777 |
| | 3 328 352 |

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 489 545 |
| i ny räkning överföres | 2 838 807 |
| | 3 328 352 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 162 304 | 2 160 504 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 162 304 | 2 160 504 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -785 419 | -1 000 636 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -162 282 | -168 544 |
| Personalkostnader | 5 | -65 300 | -68 721 |
| Avskrivningar | | -325 000 | -325 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 338 001 | -1 562 901 |
| Rörelseresultat | | 824 303 | 597 603 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -234 526 | -226 490 |
| Summa finansiella poster | | -234 526 | -226 490 |
| Resultat efter finansiella poster | | 589 777 | 371 113 |
| Årets resultat | | 589 777 | 371 113 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 34 312 143 | 34 637 143 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 312 143 | 34 637 143 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 312 143 | 34 637 143 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 7 | 2 003 958 | 1 345 232 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 159 024 | 30 997 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 162 982 | 1 376 229 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 902 627 | 902 627 |
| Summa kassa och bank | | 902 627 | 902 627 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 065 609 | 2 278 856 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 37 377 752 | 36 915 999 |

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | | 12 563 000 | 12 563 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 884 692 | 1 734 190 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 447 692 | 14 297 190 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | 2 738 575 | 2 517 963 |
| Årets resultat | | 589 777 | 371 113 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 328 352 | 2 889 076 |
| Summa eget kapital | | 17 776 044 | 17 186 266 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 7 736 879 | 19 212 450 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 736 879 | 19 212 450 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|-------------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 11 469 916 | 119 608 |
| Leverantörsskulder | | 64 678 | 58 081 |
| Skatteskulder | | 4 613 | 3 134 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 325 622 | 336 460 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 864 829 | 517 283 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 377 752

36 915 999

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 589 777 | 371 113 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 325 000 | 325 000 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 1 480 | 1 800 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 916 257 | 697 913 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -125 494 | 111 086 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 6 597 | -41 966 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 11 339 471 | -299 339 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 12 136 831 | 467 694 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -11 475 571 | 139 997 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -11 475 571 | 139 997 |
| Årets kassaflöde | | 661 260 | 607 691 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 2 224 946 | 1 617 255 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 2 886 206 | 2 224 946 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|-------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 152 704 | 2 152 704 |
| Elavgifter | 9 600 | 7 800 |
| | 2 162 304 | 2 160 504 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Kostnader i samband med städdagar | 0 | 3 185 |
| Snöröjning/sandning | 19 250 | 20 044 |
| Reparationer | 26 643 | 71 537 |
| Planerat underhåll | 0 | 149 498 |
| Fastighetsel | 37 991 | 50 611 |
| Uppvärmning | 320 318 | 311 487 |
| Vatten och avlopp | 130 097 | 132 826 |
| Avfallshantering | 92 917 | 77 082 |
| Försäkringskostnader | 119 991 | 100 740 |
| Kabel-tv | 30 126 | 57 230 |
| Trivselkostnader | 317 | 3 058 |
| Förbrukningsinventarier | 4 780 | 13 743 |
| Förbrukningsmaterial | 2 989 | 9 595 |
| | 785 419 | 1 000 636 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift | 57 160 | 55 280 |
| Hemsida | 7 576 | 669 |
| Porto | 2 988 | 3 125 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 0 | 5 517 |
| Revisionsarvode | 11 000 | 14 175 |
| Ekonomisk förvaltning | 74 749 | 79 684 |
| Bankkostnader | 2 590 | 2 905 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 310 | 5 210 |
| Övriga poster | 909 | 1 979 |
| | 162 282 | 168 544 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 50 000 | 50 000 |
| Utbildning | 1 950 | 0 |
| Sociala avgifter | 13 350 | 18 721 |
| | 65 300 | 68 721 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 34 670 000 | 34 670 000 |
| Redovisat värde marken | 4 162 067 | 4 162 067 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 832 067 | 38 832 067 |
| Ingående avskrivningar | -4 194 924 | -3 869 924 |
| Årets avskrivningar | -325 000 | -325 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 519 924 | -4 194 924 |
| Utgående redovisat värde | 34 312 143 | 34 637 143 |
| Taxeringsvärden byggnader | 31 000 000 | 31 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 9 800 000 | 9 800 000 |
| | 40 800 000 | 40 800 000 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 20 380 | 22 913 |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 983 578 | 1 322 319 |
| | 2 003 958 | 1 345 232 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Kabel-TV | 7 630 | 7 531 |
| Ekonomisk förvaltning | 18 781 | 18 156 |
| Fastighetsförsäkring | 127 193 | 0 |
| Bostadsrätterna | 5 420 | 5 310 |
| | 159 024 | 30 997 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 0,731 | 3 mån | 6 856 475 | 6 889 631 |
| Swedbank | 0,764 | 3 mån | 4 511 570 | 4 511 570 |
| Swedbank | 1,25 | 2023-01-25 | 7 838 750 | 7 930 857 |
| | | | 19 206 795 | 19 332 058 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 11 469 916 | 119 608 |

Föreningen har lån som förfaller 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 förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 135 027 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 368 045 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 17 883 | 24 739 |
| Styrelsearvoden | 50 000 | 50 000 |
| Sociala avgifter | 15 711 | 15 710 |
| Revision | 14 937 | 15 000 |
| El | 3 879 | 4 687 |
| Fjärrvärme | 40 235 | 40 530 |
| Avfallskostnader | 835 | 2 051 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 181 898 | 179 993 |
| Övrigt | 244 | 3 750 |
| | 325 622 | 336 460 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 27 387 000 | 27 387 000 |
| | 27 387 000 | 27 387 000 |

Rönninge 2021-03-10



Lars Andersson



Karolina Cromnow



Anette Forsberg



Lisa Nykänen



Per-Erik Ståhl

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-03



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BoRev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönninge Källa, org.nr 716422-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönninge Källa för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rönninge Källa för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor