

**Brf Rönaby**  
**Org nr 778000-7410**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Information 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.

### Styrelse, revisorer och valberedning

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linnéa Söderkvist	Ordförande	2014
Ulla Skoog	Ledamot	2013
Daniel Savander	Ledamot	2013
Benny Jönsson	Ledamot	2014
Agneta Tillbom	Suppleant	2013

Styrelsen har under året hållit 18 st ordinarie protokollförda sammanträden. Dessutom har ett antal extrainsatta protokollförda styrelsemöten samt arbetsmöten med minnesanteckningar tillkommit, se vidare styrelsens verksamhetsberättelse.

#### Revisorer

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

#### Firmatecknare

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

#### Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Elisabeth Berg och Sabine Heinmüller.

#### Anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

#### Representanter i samf Rönnen

Till föreningens representanter i samf Rönnen valdes Benny Jönsson som ordinarie ledamot på 2 år till 2014. På förra årets föreningsstämma valdes Ulla Skoog som suppleant till år 2013. Bägge valde dock att avgå under pågående räkenskapsår och föreningen har genom fyllnadsval röstat in Elisabeth Berg som ordinarie ledamot till 2013 och Björn Sahlin som suppleant till år 2013.

#### Ombud i samf Rönnen

Till föreningens ombud vid Rönrens årsstämma valdes Sabine Heinmüller med Benny Jönsson som ersättare.

#### Arvode

Föreningsstämman reserverade 44 000 kr i fast arvode till styrelsen. Dessutom reserverades 185 kr/timme för arbete som inte ingår i det ordinarie styrelsearbetet. Till valberedningen beslutade stämman om ett arvode på 185 kr/timme för nedlagd tid. Övrigt arvode har kostnadsförts med totalt 100 096 kr.

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

## Förvaltning

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### Gemensamhetsanläggning

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 fastighetsskötsel, lokalvård och leverans av värme och vatten. Föreningens kostnad för samf Rönnen år 2012 uppgår till 2 749 074 kr.

## Fastigheten

Föreningen äger sedan 1 oktober 2012 fastigheterna Rönaby 4, 5 och 13. Under år 2011 friköptes fastigheterna Rönaby 3 och 14. Föreningen innehar även tomträtten till fastigheten Rönaby 12. Föreningens adress är Släggkastargatan 3-8. 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 m<sup>2</sup>.

Nybyggnadsår resp värdeår 1972. Samtliga 306 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 27 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Styrelseansvar och skadedjursavtal ingår i fastighetsförsäkringen. Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar ingår.

## Flerårsjämförelse

		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	566	545	523
Låneskuld per totala kvm	kr	2 431	1 689	1 218
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	87	77	79

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört sedvanligt löpande underhåll. Utöver det har också bl a följande hänt:

\* Friköpet av tomterna, beslutad av extrastämma i november 2010, har verkställts avseende tomterna/kvarteret Rönaby 4, 5 och 13, dvs hus 6 och 8 samt 5, i och med att gällande tomträttsavtal löpte ut

\* Renovering, uppfräschning och modernisering av föreningens fastigheter har påbörjats. Hus 7 har fått en allmän upprustning i korridorer och trapphus med målning, byte till energisnåla armaturer, nya lägenhetsdörrar och golvmattor. Utomhus har ombyggnad av huvudentrén enligt 2012 beviljat bygglov och stämmobeslut påbörjats.

I entréplanen i övriga fem fastigheter har byte av lägenhetsdörrar skett. Samtliga lägenhetsdörrar är av märket Daloc S43, säkerhetsdörr klass 3.

\* Fastighetsboxar har monterats och successivt tagits i bruk i samtliga hus.

\* Avtal har tecknats med Västmanlands Städ- och Flyttjänst AB om lokalvård i fyra av föreningens sex fastigheter fr o m 2012-03-01.

*Handwritten signature and initials*

\* Styrelsen har vid två tillfällen under året begärt extra föreningsstämma hos samfälligheten Rönnen; I februari, att parkeringsautomaten skall tas bort samt att avtalet mellan Q-Park och samfälligheten Rönnen annulleras/förklaras ogiltigt samt i september att besluta om ändring av debiteringslängden m a a stämmobeslut 2012-04-25.

\* Styrelsen har i november kallat medlemmarna till extra föreningsstämma för att förrätta fyllnadsväl till Rönnenstyrelsen.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2 % fr o m 2013-01-01.

- \* Upprustningen av fastigheterna fortsätter under 2013
- \* Friköpet av tomten kv Rönaby 12 genomförs per den 1 oktober (sista tomten)
- \* Styrelsen ska presentera förslag till ändrade föreningsstadgar samt
- \* teckna avtal med ny kabelTV-leverantör gällande fr o m 2014 och
- \* fokusera på energisparåtgärder.

Läs mer i styrelsens verksamhetsberättelse om planerade åtgärder efter räkenskapsårets 2012:s utgång.

#### Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	849 590
Årets resultat	17 361
	<hr/>
	866 951

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	1 200 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 217 595
I ny räkning balanseras	884 546
	<hr/>
	866 951

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	17 361
Dispositioner	17 595
Årets resultat efter dispositioner	34 956

Medel för yttre underhåll efter disposition 9 035 909

*Handwritten notes and signatures:*  
Handwritten initials and a signature, possibly including the date "2013".

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	13 541 357	12 882 970
<b>Summa intäkter</b>		13 541 357	12 882 970
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-9 253 965	-8 564 196
Arvoden, personalkostnader	4	-174 130	-145 268
Periodiskt underhåll		-1 217 595	-684 010
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-417 690	-398 412
Avskrivningar immateriella anl. tillgångar	5	-66 285	-66 285
Avskrivningar byggnad	6	-390 000	-390 000
Avskrivningar fastighetsförbättringar	7	-549 289	-478 644
Avskrivningar inventarier	8	-47 237	-47 237
<b>Summa kostnader</b>		-12 116 191	-10 774 052
<b>Rörelseresultat</b>		1 425 166	2 108 918
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	9	175 147	168 176
Finansiella kostnader		-1 582 952	-1 242 030
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 407 805	-1 073 854
Resultat efter finansiella poster		17 361	1 035 064
<b>ÅRETS VINST</b>		17 361	1 035 064

off BT

Brf Rönaby  
778000-7410

6(13)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella tillgångar</b>	5	132 569	198 854
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	46 955 914	30 139 174
Fastighetsförbättringar	7	9 336 128	8 449 167
Inventarier, verktyg och installationer	8	59 636	106 873
Pågående om- och tillbyggnad		315 625	105 938
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>56 667 303</u>	<u>38 801 152</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i MBF		30 600	30 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>30 600</u>	<u>30 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>56 830 472</u>	<u>39 030 606</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
MBF Klientmedel i Handelsbanken		8 346 421	9 134 873
Avgifts- och hyresfordringar		10 129	2 651
Övriga kortfristiga fordringar	10	1 347 425	1 413 229
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	11	358 012	270 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>10 061 987</u>	<u>10 821 232</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>10 061 987</u>	<u>10 821 232</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>66 892 459</u>	<u>49 851 838</u>

*Handwritten signature and date:*  
12/15

Brf Rönby  
778000-7410

7(13)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		680 760	680 760
Fond för yttre underhåll		9 053 504	8 537 514
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>9 734 264</u>	<u>9 218 274</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		849 590	330 515
Årets vinst		17 361	1 035 064
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>866 951</u>	<u>1 365 579</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 601 215</u>	<u>10 583 853</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	53 022 988	36 747 110
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>53 022 988</u>	<u>36 747 110</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	928 484	752 945
Ränteskulder		218 838	76 018
Leverantörsskulder		706 636	84 932
Skatteskulder		41 589	29 652
Övriga kortfristiga skulder	14	13 732	9 902
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	15	1 358 977	1 567 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 268 256</u>	<u>2 520 875</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>66 892 459</u>	<u>49 851 838</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	16	56 649 450	43 570 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*Handwritten signature/initials*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed. Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

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.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnaden avskrivs under 65 år. Fastighetsförbättringar skrivs av mellan 20-35 år. Immateriella tillgångar skrivs av på 20 år. Inventarier/installationer skrivs av på 10-20 år.

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgifter bostäder	12 553 920	12 094 272
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	961 670	784 900
Övriga intäkter	22 600	3 798
Återförda reserveringar	3 167	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	13 541 357	12 882 970
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>13 541 357</u>	<u>12 882 970</u>

### Not 3 Driftskostnader

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fastighetsskötsel	231 453	34 001
Reparationer, löpande underhåll	513 540	410 887
Elavgifter	2 283 449	2 092 396
Uppvärmning	1 925 365	1 708 475
Vatten och avlopp	414 281	382 291
Renhållning	463 474	412 579
Försäkringar	145 780	106 624
Tomträttsavgäld	116 903	192 290
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 749 074	2 838 142
Övriga fastighetskostnader	4 300	20 665
Övriga driftskostnader	0	10 125
Ekonomisk och administrativ förvaltning	202 920	199 454
Övriga förvaltningskostnader	192 976	146 236
Revisionsarvode	10 450	10 031
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>9 253 965</u>	<u>8 564 196</u>

I beloppet övriga förvaltningskostnader ingår juristkostnader för indrivning av skulder hos medlemmar/fd medlemmar med 99 462 kr.

5  
  
 35



**Not 4 Arvoden, personalkostnader**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arvode styrelse	43 999	42 800
Arvode övrigt	100 096	79 216
Sociala kostnader	30 035	23 252
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>174 130</u>	<u>145 268</u>

**Not 5 Immateriella anläggningstillgångar**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående bokfört värde	198 854	265 139
Årets avskrivningar	-66 285	-66 285
<b>Utgående bokfört värde</b>	<u>132 569</u>	<u>198 854</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 561 535	25 561 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 561 535	25 561 535
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 847 041	-6 457 041
Årets avskrivningar	-390 000	-390 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 237 041	-6 847 041
Utgående planenligt värde	<u>18 324 494</u>	<u>18 714 494</u>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	11 424 680	0
Årets anskaffningar	17 206 740	11 424 680
Utgående planenligt värde	28 631 420	11 424 680
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>46 955 914</u>	<u>30 139 174</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	114 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	<u>152 000 000</u>	<u>152 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	152 000 000	152 000 000
	<u>152 000 000</u>	<u>152 000 000</u>

*Handwritten signature and date: 8.12.12*

**Not 7 Fastighetsförbättringar**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 326 415	17 326 415
Årets anskaffningar	1 436 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 762 665	17 326 415
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 877 248	-8 398 604
Årets avskrivningar	-549 289	-478 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 426 537	-8 877 248
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<u>9 336 128</u>	<u>8 449 167</u>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	481 158	481 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 158	481 158
Ingående ackumulerade avskrivningar	-374 285	-327 048
Årets avskrivningar	-47 237	-47 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 522	-374 285
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>59 636</u>	<u>106 873</u>

**Not 9 Finansiella intäkter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	175 125	167 726
Övriga ränteintäkter	22	450
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>175 147</u>	<u>168 176</u>

*Handwritten signature and date: 2012-12-31*

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Skattekontot	4 968	4 946
Övriga fordringar	1 342 457	1 408 283
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>1 347 425</u>	<u>1 413 229</u>

Not 11 Förutbet kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	175 125	167 726
Förutbetalda driftskostnader	172 389	35 876
Övriga interimfordringar	10 498	66 877
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>358 012</u>	<u>270 479</u>

Not 12 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	680 760	0	8 537 514	330 516	1 035 064
Reservering till yttre fond			1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-684 010	684 010	
Balansering av föregående års resultat				1 035 064	-1 035 064
Årets resultat					17 361
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<u>680 760</u>	<u>0</u>	<u>9 053 504</u>	<u>849 590</u>	<u>17 361</u>

5  
2013-12-31  
11(13)

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,04	2014-06-01	2 245 400
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 101 263
Stadshypotek	4,95	2015-09-01	1 799 129
Stadshypotek	4,03	2019-09-30	5 480 625
Stadshypotek	4,49	2015-03-01	1 943 456
Stadshypotek	3,03	2013-09-01	1 489 717
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 036 406
Stadshypotek	4,40	2016-12-01	880 000
Stadshypotek	3,16	2017-09-30	5 696 000
Stadshypotek	3,65	2013-06-30	1 801 410
Stadshypotek	3,23	2014-01-30	839 393
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 032 400
Stadshypotek	4,40	2016-12-01	880 000
Stadshypotek	3,65	2020-09-30	5 681 000
Stadshypotek	2,95	2016-09-30	152 000
Stadshypotek	4,99	2017-09-01	2 131 700
Stadshypotek	3,54	2016-01-30	641 888
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 159 308
Stadshypotek	3,69	2016-09-30	2 008 850
Stadshypotek	3,80	2017-06-30	1 388 178
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	990 116
Stadshypotek	3,88	2022-09-30	5 678 000
Stadshypotek	3,85	2015-12-01	1 357 200
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 057 408
Stadshypotek	2,79	2013-09-30	5 480 625
Summa:			53 951 472
Avgår kortfristig del			-928 484
Summa skulder till kreditinstitut			53 022 988
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			49 309 052

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Skulder till MBF	1 100	0
Personalens källskatt	12 632	9 902
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>13 732</u>	<u>9 902</u>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a signature and the number 131.

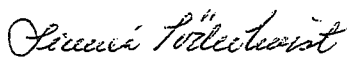
Not 15      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

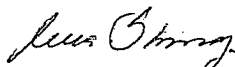
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	1 040 371	1 080 263
Upplupna driftskostnader	235 234	403 176
Upplupna styrelsearvoden	10 306	2 590
Upplupna revisionsarvoden	10 600	9 900
Upplupna sociala avgifter	10 225	7 241
Övriga interimsskulder	52 241	64 256
<b>Summa</b>	<u>1 358 977</u>	<u>1 567 426</u>

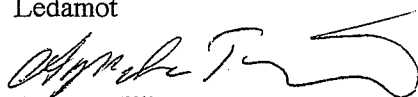
Not 16      **Ställda säkerheter**

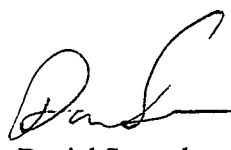
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	56 649 450	43 570 400
Varav i eget förvar	0	0

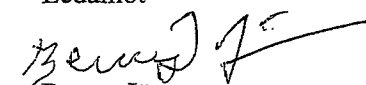
Västerås 2013-04-04

  
Linnéa Söderkvist  
Ordförande

  
Ulla Skoog  
Ledamot

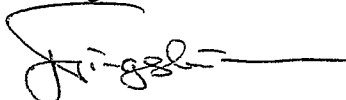
  
Agneta Tillbom  
Suppleant

  
Daniel Savander  
Ledamot

  
Benny Jönsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-04-09.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Rönaby,  
org. nr 778000-7410

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönaby för år 2012.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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 2012 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rönaby för år 2012.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

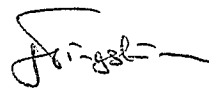
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Västerås den 8 april 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor