

Brf Rönaby  
Org nr 778000-7410

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

## 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 2013-04-23 samt extra stämma 2014-01-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linnéa Söderkvist	Ordförande	2014
Ulla Skoog	Ledamot	2015
Johan Savander	Ledamot	2015
Benny Jönsson	Ledamot	2014 Avgått under året
Roland Persson	Ledamot	2014 Fyllnadsval 2014-01-08
Marie Isaksson	Suppleant	2014 Avgått under året
Mattias Larsson	Suppleant	2014 Fyllnadsval 2014-01-08

Styrelsen har under året hållit 16 st ordinarie protokollförda sammanträden.

#### 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 Kerstin Boholm och Sabine Heinmüller.

#### Anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

#### Representanter i samf Rönnen

Till föreningens representanter i samf Rönnen valdes Johan Savander som ordinarie ledamot på 2 år till 2015. På tidigare föreningsstämma valdes Ulla Skoog som suppleant till år 2013, valde dock att avgå under pågående räkenskapsår och föreningen har genom fyllnadsval röstat in Elisabeth Berg som ordinarie ledamot till 2014 och Monica Frisk som suppleant till år 2015.

#### Ombud i samf Rönnen

Till föreningens ombud vid Rönrens årsstämma valdes Sabine Heinmüller med Elisabeth Berg som ersättare.

#### Arvode

Föreningsstämman reserverade prisbasbelopp 44 500 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.

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page, including a large 'R' and some illegible scribbles.

### 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 och leverans av värme och vatten. Föreningens kostnad för samf Rönnen år 2013 uppgår till 2 687 630 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 32 bostadsrätter överlåtit.

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

### Flerårsjämförelse

		<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	577	566	545
Låneskuld per totala kvm	kr	2 646	2 431	1 689
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	89	87	77

*Handwritten marks:*  
A large stylized signature or mark on the left.  
A vertical mark on the right.  
A mark resembling '10' on the right.  
A mark resembling '10' at the bottom right.



## Brf Rönaby

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2013

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

- \* Kv Rönaby 12 (Släggkastargatan 7), friköpt fr o m 2013-10-01 för 5 550 000 kr. Därmed är alla sex fastigheter tillhörande brf Rönaby friköpta. Räntor och amorteringar av lånen är lägre än vad tomträttsavgälderna (markhyrorna) skulle ha varit under de närmaste 10 åren som tomträttsavtalen gäller.
- \* Besiktning av renoveringsarbetena inomhus och utomhus för hus 7 har förrättats tillsammans med extern besiktningsman. En enkät lämnades också före slutbesiktningen till alla 81 bostadsrättshavare som fick nya lägenhetsdörrar i etapp 1. Uppföljningsmöte om renoveringen och standardförbättringen i hus 7 skedde den 6 februari.
- \* Avtal tecknat med Telia Sonera. Produkt: Fastighetsnät, Cat 6 portar (totalt 310 st), bostadsnät uttag/bostad (totalt 306 st), digital-tvbox, gateway (trådlös router). Tjänst: kollektiv digital-tv. Kostnad 79 kr/hsh/månad under nio år fr o m 2014-07-01 (fast pris). Inga anläggningskostnader.  
Ytterligare fem betydelsefulla avtal tecknades samt tre avtal sades upp.
- \* Föreningens fastigheter har drabbats av flera mycket omfattande fuktskador.
- \* Jurist & Inkasso/Law Solution har haft flera uppdrag att föra föreningens talan gentemot ett antal medlemmar, dvs driva och reglera stadgeenliga juridiska ärenden.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- \* Fortsatt renovering och standardförbättring såväl inomhus som utomhus. 2014: Hus 4, 6 och 8. 2015: Hus 3 och 5 samt källarentré hus 7. Bygglov beviljat 2012. Totalentreprenad PEAB.
- \* Det uppsagda avtalet med AT Installation löper ut 2014-06-30. Nytt avtal med Telia Sonera träder i kraft 2014-07-01.
- \* Rör och VVS byter ut alla huvudavstängningsventiler i föreningens fastigheter, totalt 54 st, samt cirkulationsledningarna för varmvattnet, en stam/fastighet. Bytet av avstängningsventilerna är enligt underhållsplanen. Bytet av cirkulationsledningarna har tidigarelagts med flera år p g a risk för nya omfattande fuktskador annars.

R  
B  
di  
ln

### Förslag till vinstdisposition

Till stämmas förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	884 546
Årets resultat	<u>-616 484</u>
	<u>268 062</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överförs till fond för yttre underhåll	1 550 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-1 777 130
I ny räkning balanseras	<u>495 192</u>
	<u>268 062</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-616 484
Dispositioner	227 130
Årets resultat efter dispositioner	-389 354

Medel för yttre underhåll efter disposition 8 808 779

*Handwritten initials:*  
A S B  
B. Lu

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	13 874 561	13 541 357
<b>Summa intäkter</b>		13 874 561	13 541 357
<b>Föreningens kostnader</b>			
Drift	3	-9 267 423	-9 253 965
Arvoden, personalkostnader	4	-161 563	-174 130
Periodiskt underhåll		-1 777 130	-1 217 595
Fastighetsskatt, fastighetsavgift		-370 326	-417 690
Avskrivningar immateriella anl. tillgångar	5	-66 285	-66 285
Avskrivningar byggnad	6	-390 000	-390 000
Avskrivningar fastighetsförbättringar	7	-550 868	-549 289
Avskrivningar inventarier	8	-47 233	-47 237
<b>Summa kostnader</b>		-12 630 828	-12 116 191
<b>Rörelseresultat</b>		1 243 733	1 425 166
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	9	189 638	175 147
Finansiella kostnader		-2 049 855	-1 582 952
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 860 217	-1 407 805
Resultat efter finansiella poster		-616 484	17 361
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-616 484	17 361

R

W  
S. Lu

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella tillgångar	5	66 284	132 569
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	52 269 544	46 955 914
Fastighetsförbättringar	7	8 815 260	9 336 128
Inventarier, verktyg och installationer	8	12 403	59 636
Pågående om- och tillbyggnad		0	315 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>61 097 207</u>	<u>56 667 303</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>61 194 091</u>	<u>56 830 472</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
MBF Klientmedel i Handelsbanken		7 466 462	8 346 421
Avgifts- och hyresfordringar		50	10 129
Övriga kortfristiga fordringar	10	1 648 100	1 347 425
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	11	185 321	358 012
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>9 299 933</u>	<u>10 061 987</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>9 299 933</u>	<u>10 061 987</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>70 494 024</u>	<u>66 892 459</u>

5

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

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
	12		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		680 760	680 760
Fond för yttre underhåll		9 035 909	9 053 504
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>9 716 669</u>	<u>9 734 264</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		884 546	849 590
Årets resultat		-616 484	17 361
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>268 062</u>	<u>866 951</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 984 731</u>	<u>10 601 215</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	57 695 060	53 022 988
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>57 695 060</u>	<u>53 022 988</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 024 984	928 484
Ränteskulder		176 316	218 838
Leverantörsskulder		258 650	706 636
Skatteskulder		0	41 589
Övriga kortfristiga skulder	14	15 167	13 732
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	15	1 339 116	1 358 977
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 814 233</u>	<u>3 268 256</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>70 494 024</u>	<u>66 892 459</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	16	60 048 650	56 649 450
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

R  
i  
lu



**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 anskaffningsvärdet 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>2013</u>	<u>2012</u>
Årsavgifter bostäder	12 805 164	12 553 920
Hyror garage, p-plats, motorvärmare	985 260	961 670
Övriga hyresintäkter	20 560	0
Övriga intäkter	64 277	22 600
Återförda reserveringar	0	3 167
	<hr/>	<hr/>
Brutto	13 875 261	13 541 357
Övriga hyresnedsättningar	-700	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>13 874 561</u>	<u>13 541 357</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fastighetsskötsel	176 286	231 453
Reparationer, löpande underhåll	745 735	513 540
Elavgifter	2 253 310	2 283 449
Uppvärmning	1 971 112	1 925 365
Vatten och avlopp	429 903	414 281
Renhållning	427 593	463 474
Försäkringar	163 114	145 780
Tomträttsavgäld	27 825	116 903
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 687 630	2 749 074
Övriga fastighetskostnader	9 953	4 300
Övriga driftskostnader	599	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	209 852	202 920
Övriga förvaltningskostnader	147 649	192 976
Revisionsarvode	16 863	10 450
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<u>9 267 424</u>	<u>9 253 965</u>

*[Handwritten signatures and initials]*

2013

2012

I beloppet övriga förvaltningskostnader ingår juristkostnader för indrivning av skulder hos medlemmar/fd medlemmar med 56 755 kr.

**Not 4 Arvoden, personalkostnader**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arvode styrelse	44 500	43 999
Arvode övrigt	90 622	100 096
Sociala kostnader	26 226	30 035
Kostnadsersättning	215	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<u>161 563</u>	<u>174 130</u>

**Not 5 Immateriella anläggningstillgångar**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående bokfört värde	132 569	198 854
Årets avskrivningar	-66 285	-66 285
<b>Utgående bokfört värde</b>	<u>66 284</u>	<u>132 569</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</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	-7 237 041	-6 847 041
Årets avskrivningar	-390 000	-390 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 627 041	-7 237 041
Utgående planenligt värde	<u>17 934 494</u>	<u>18 324 494</u>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	28 631 420	11 424 680
Årets anskaffningar	5 703 630	17 206 740
Utgående planenligt värde	34 335 050	28 631 420
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>52 269 544</u>	<u>46 955 914</u>

*Handwritten signatures and initials:*  


	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	101 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	38 000 000
	<hr/>	<hr/>
	134 000 000	152 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	134 000 000	152 000 000
	<hr/>	<hr/>
	134 000 000	152 000 000

**Not 7 Fastighetsförbättringar**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 762 665	17 326 415
Årets anskaffningar	30 000	1 436 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 792 665	18 762 665
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 426 537	-8 877 248
Årets avskrivningar	-550 868	-549 289
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 977 405	-9 426 537
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<u>8 815 260</u>	<u>9 336 128</u>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	481 158	481 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 158	481 158
Ingående ackumulerade avskrivningar	-421 522	-374 285
Årets avskrivningar	-47 233	-47 237
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-468 755	-421 522
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<u>12 403</u>	<u>59 636</u>

*R* *F* *W*  
*W* *W*

**Not 9 Finansiella intäkter**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ränteintäkt gemensamhetsplacering-MBF	189 595	175 125
Övriga ränteintäkter	43	22
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>189 638</u>	<u>175 147</u>

**Not 10 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Skattekontot	4 998	4 968
Skattefordringar	5 747	0
Övriga fordringar	1 637 355	1 342 457
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>1 648 100</u>	<u>1 347 425</u>

**Not 11 Förutbet kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna ränteintäkter	0	175 125
Förutbetalda driftskostnader	174 330	172 389
Övriga interimfordringar	10 991	10 498
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>185 321</u>	<u>358 012</u>

**Not 12 Eget kapital**

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	680 760	0	9 053 504	849 590	17 361
Reservering till yttre fond			1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 217 595	1 217 595	
Balansering av föregående års resultat				17 361	-17 361
Årets resultat					-616 484
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<u>680 760</u>	<u>0</u>	<u>9 035 909</u>	<u>884 546</u>	<u>-616 484</u>

*[Handwritten signature and initials]*

**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	2 211 200
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 089 995
Stadshypotek	4,95	2015-09-01	1 758 925
Stadshypotek	4,03	2019-09-30	5 425 125
Stadshypotek	4,49	2015-03-01	1 899 536
Stadshypotek	4,18	2021-09-01	1 459 313
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 025 802
Stadshypotek	4,40	2016-12-01	860 000
Stadshypotek	3,16	2017-09-30	5 639 040
Stadshypotek	2,83	2016-06-30	1 740 046
Stadshypotek	3,23	2014-01-30	795 789
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 021 840
Stadshypotek	4,40	2016-12-01	860 000
Stadshypotek	3,65	2020-09-30	5 624 188
Stadshypotek	2,95	2016-09-30	148 960
Stadshypotek	4,99	2017-09-01	2 031 700
Stadshypotek	3,54	2016-01-30	608 544
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 147 488
Stadshypotek	3,69	2016-09-30	1 967 642
Stadshypotek	3,80	2017-06-30	1 360 134
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	979 988
Stadshypotek	3,88	2022-09-30	5 621 220
Stadshypotek	3,85	2015-12-01	1 283 200
Stadshypotek	3,63	2018-09-01	1 046 592
Stadshypotek	4,07	2021-09-30	5 425 402
Stadshypotek	4,35	2023-09-29	5 688 415
Summa:			58 720 044
Avgår kortfristig del			-1 024 984
Summa skulder till kreditinstitut			57 695 060

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år 53 595 124

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Skulder till MBF	50	1 100
Personalens källskatt	15 117	12 632
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u>15 167</u>	<u>13 732</u>

*[Handwritten signatures and initials]*

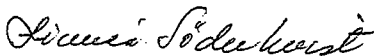
Not 15 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	1 079 696	1 040 371
Upplupna driftskostnader	228 472	235 234
Upplupna styrelsearvoden	6 122	10 306
Upplupna revisionsarvoden	10 900	10 600
Upplupna sociala avgifter	10 176	10 225
Övriga interimsskulder	3 750	52 241
<b>Summa</b>	<u>1 339 116</u>	<u>1 358 977</u>

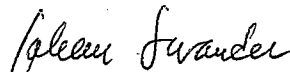
Not 16 **Ställda säkerheter**


	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för egna skulder till kreditinstitut.		
Uttagna pantbrev i fastighet	60 048 650	56 649 450
Varav i eget förvar	0	0

Västerås 2014-04-07

  
Linnéa Söderkvist  
Ordförande

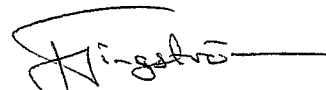
  
Ulla Skoog  
Ledamot

  
Johan Savander  
Ledamot

  
Roland Persson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2014-04-10.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönaby, org. nr 78000-7410

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönaby för år 2013.

##### *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 2013 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 2013.

##### *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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

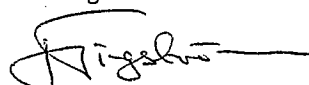
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### *Uttalanden*

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

Västerås den 10 april 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor