Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan i Rönninge

769626-0780

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan i Rönninge intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 27 september 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Salem den 27 september 2026

Nora Bolin

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan i Rönninge

769626-0780

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan i Rönninge, med säte i Salem kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan 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 extra föreningsstämma den 10 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Martin Sundin
	David Vodovnik
	Nora Bolin
	Ola Jensen
Suppleanter	André Säfqvist
	Emma Öhrn

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

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
Avgiften höjdes med 8% från och med 2025-01-01.
5-års besiktning genomfördes under 2025-08.
Byte av entreprenör för trädgårdsskötsel från Veteranpoolen AB till Schysst Trädgård AB.
Byte av entreprenör för snöröjning från Markservice Stockholm AB till Schysst Trädgård AB.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 26 (27)
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 6 (3)
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 8 (4)
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 24 (26)
Under året har 5 (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 122	990	973	914
Resultat efter finansiella poster	-394	-658	-488	-370
Soliditet (%)	76,38	76,13	76,44	76,60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 060	930	892	850
Skuldsättning per kvm (kr)	13 025	13 200	13 280	13 348
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	13 025	13 200	13 280	13 348
Sparande per kvm (kr)	217	-17	121	233
Räntekänslighet (%)	12,29	14,20	14,88	15,70
Energikostnad per kvm (kr)	273	255	195	209
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,80	94,21	91,96	93,28

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. 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

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Framtida underhållsbehov planeras att finansieras genom sparande och den likvid som föreningen har. Vid större underhåll kan även lån behöva tas. Årsavgifterna höjdes med 8% från den 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 364 250	10 659 250	71 066	-1 284 800	-658 165	**43 151 601**
Disposition av föregående års resultat:			24 370	-682 535	658 165	**0**
Årets resultat					-394 233	**-394 233**
Belopp vid årets utgång	**34 364 250**	**10 659 250**	**95 436**	**-1 967 335**	**-394 233**	**42 757 368**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 967 336
årets förlust	-394 233
	-2 361 569
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	24 370
i ny räkning överföres	-2 385 939
	-2 361 569

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 121 837	989 768
Summa rörelseintäkter		**1 121 837**	**989 768**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-498 477	-502 223
Övriga externa kostnader	4	-73 813	-105 514
Personalkostnader	5	-23 215	-23 655
Avskrivningar		-611 928	-611 928
Summa rörelsekostnader		**-1 207 433**	**-1 243 320**
Rörelseresultat		**-85 596**	**-253 552**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		59	2 174
Räntekostnader		-308 696	-406 787
Summa finansiella poster		**-308 637**	**-404 613**
Resultat efter finansiella poster		**-394 233**	**-658 165**
Årets resultat		**-394 233**	**-658 165**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 392 886	55 996 876
Inventarier, verktyg och installationer	7	58 870	66 808
Summa materiella anläggningstillgångar		**55 451 756**	**56 063 684**
Summa anläggningstillgångar		**55 451 756**	**56 063 684**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	485 512	584 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 234	32 488
Summa kortfristiga fordringar		**518 746**	**617 197**
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 435	2 593
Summa kassa och bank		**10 435**	**2 593**
Summa omsättningstillgångar		**529 181**	**619 790**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 980 937**	**56 683 474**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 023 500	45 023 500
Fond för yttre underhåll		95 436	71 066
Summa bundet eget kapital		**45 118 936**	**45 094 566**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 967 336	-1 284 801
Årets resultat		-394 233	-658 165
Summa ansamlad förlust		**-2 361 569**	**-1 942 966**
Summa eget kapital		**42 757 367**	**43 151 600**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	0
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 064 575	13 239 200
Leverantörsskulder		11 842	146 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	147 153	146 092
Summa kortfristiga skulder		**13 223 570**	**13 531 874**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 980 937**	**56 683 474**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-394 233	-658 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		611 928	611 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**217 695**	**-46 237**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-804	14 451
Förändring av leverantörsskulder		-134 740	87 972
Förändring av kortfristiga skulder		1 002	18 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**83 153**	**74 809**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-174 625	-80 775
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-174 625**	**-80 775**
Årets kassaflöde		**-91 472**	**-5 966**
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		582 274	588 240
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**490 802**	**582 274**

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, utrangeras 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

	2025	2024
Årsavgifter	1 063 448	932 457
Parkeringsplatser	58 277	57 000
Övriga intäkter	111	310
	1 121 836	**989 767**

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	49 348	55 645
Trädgårdsskötsel	18 000	12 369
Snöröjning och sandning	34 001	88 088
Besiktningskostnader	30 375	0
Reparationer	8 951	7 705
El	184 382	168 986
Vatten och avlopp	89 386	86 916
Avfallshantering	55 672	54 124
Försäkring	26 843	25 819
Förbrukningsinventarier	0	1 164
Förbrukningsmaterial	809	698
Övriga driftskostnader	710	709
	498 477	**502 223**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	15 875	15 500
Ekonomisk förvaltning	42 201	50 517
Bankkostnader	2 653	2 186
Underhållsplan	5 199	28 750
Medlemsskap i branschorganisation	4 490	4 490
Kreditupplysningar	2 118	2 726
Övriga kostnader	1 277	1 345
	73 813	**105 514**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	18 000	18 000
Sociala avgifter	5 215	5 655
	23 215	**23 655**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	41 654 500	41 654 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**41 654 500**	**41 654 500**
Ingående avskrivningar	-2 516 624	-1 912 634
Årets avskrivningar	-603 990	-603 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 120 614**	**-2 516 624**
Ingående värde mark	16 859 000	16 859 000
Utgående värde mark	**16 859 000**	**16 859 000**
Utgående redovisat värde	**55 392 886**	**55 996 876**
Taxeringsvärden byggnader	22 000 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	3 435 000	4 170 000
	25 435 000	**24 370 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 375	79 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**79 375**	**79 375**
Ingående avskrivningar	-12 567	-4 630
Årets avskrivningar	-7 937	-7 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 504**	**-12 567**
Utgående redovisat värde	**58 871**	**66 808**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 087	5 028
Avräkningskonto förvaltare	480 366	579 681
Avräkning Fastum	59	0
	485 512	**584 709**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	18 355	17 665
Ekonomisk förvaltning	10 839	10 333
Medlemsskap i branschorganisation	4 040	4 490
	33 234	**32 488**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	2,85	2026-01-15	8 004 000	8 094 000
Danske Bank	2,52	2026-12-31	5 060 000	5 145 200
Danske Bank	2,52	2026-12-31	575	0
			13 064 575	**13 239 200**
Kortfristig del av långfristig skuld			13 064 575	13 239 200

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: 13 064 575 kr
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 107 700 kr, varav 107 700 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	13 540 000	13 540 000
	13 540 000	**13 540 000**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	988	1 145
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 700	3 700
Revision	14 500	14 500
El	15 448	20 255
Avfallshantering	14 147	12 937
Snöröjning	0	15 375
Underhållsplan	0	28 750
Förutbetalda avgifter och hyror	86 369	37 430
	147 152	**146 092**

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-09-23
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

David Vodovnik

Nora Bolin

Ola Jensen

Martin Sundin

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Rönnlyckan_i_Rönninge.pdf

Kvittensen skapad: 2026-09-26 07:14:11

Dokumentet är undertecknat av:

David Michel Vodovnik 19960507XXXX Styrelsemedlem	2026-09-24 14:07:18
Kurt Magnus Emilsson 19751006XXXX Revisor	2026-09-26 07:14:11
MARTIN SUNDIN 19940209XXXX Styrelsemedlem	2026-09-23 16:15:41
NORA BOLIN 19961124XXXX Styrelsemedlem	2026-09-23 20:34:55
OLE JENSEN 19660715XXXX Styrelsemedlem	2026-09-23 14:29:06

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Rönnlyckan_i_Rönninge.pdf (143730 byte)

70C56F777E8D76427BAE890621154F55C7517D128016A9ED4590924332C5830EE584AFADDB8BCBD771D2
5914C69732DAABD6F88D54A96C723ADB4491C37EA6E4

https://esign.summera.support/verify

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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan i Rönninge för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan i Rönninge för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om Ekonomiska föreningar, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets slut där årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram av styrelsen.

Rönninge

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-09-26 07:15:21

Dokumentet är undertecknat av:

Kurt Magnus Emilsson 19751006XXXX Revisor — 2026-09-26 07:15:21

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (156391 byte)

853F5BED2201440EE07D6749420FBA0EB84911E724816B5BC5AE8360ACE585C260E3A98E81003742A7A4
047A4C6973BC5781DE300FFE051610D6AB7DE02FC535

https://esign.summera.support/verify

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