



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ronnebygården

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ronnebygården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Sara Kapusta	Ledamot
Leo Mandin	Ledamot
Anna Nyberg Ekvall	Ledamot
Lisa Samuelsson	Ledamot
Karin Wiktorsson	Ledamot

Louise Larsson	Suppleant
Mimmi Lidbeck	Suppleant
Sussi Sundblad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Olsson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Bertil Kastberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Malin Johansson
Stefan Wulff

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2018-04-08. Extra stämma med anledning av beslut om ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Planeten 3	1936	malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

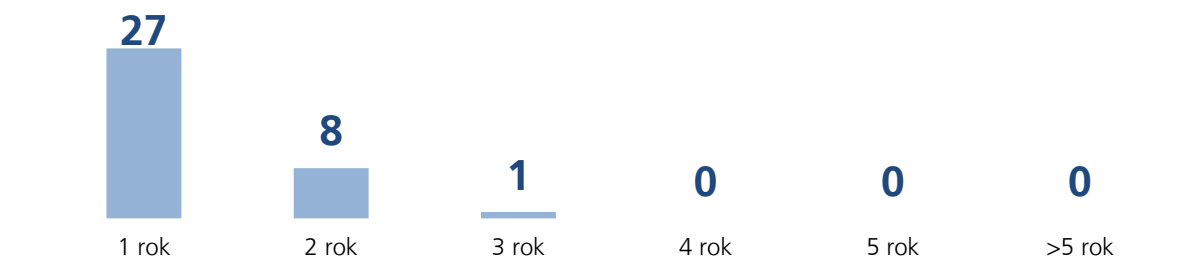
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 749 m², varav 1 716 m² utgör lägenhetsyta och 33 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hundtrimning	33 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Trädgårdsrum
Cykelstall
Snickarverkstad
Biosalong
Övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fönster - helrenovering	2017 - 2018	
Trapphus - renovering	2014	
Tak - totalrenovering	2011	
Reglercentral - utbytt	2008	
Vattenstammar - rörstamsrenovering	2006	
Avloppsstammar - rörstamsrenovering	2006	
Fönster - underhållsmålning	2003	
Gård - förnyad	1994	
El - totalrenovering	1993	
Fasad - utbytt	1993	
Balkonger - utbytta	1993	
Värmeanläggning - utbytt	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fönster	2017/2018	Någon åtgärd kvar, men annars är allt klart (jan -19)
Upprustning av snickeri	2019	
Rensning av dagvattenledningar	2019	Ev. även översyn av dränering
Relining av ventilationskanaler	2019	
Byte av utrustning i tvättstuga	2019	Eller renovering av befintligt
Målning av delar av tvättstugan och bion	2019	Preliminärt
Renovering av yttre källargång	2020	
Ljuddämpning till trapphus	2020	
Passersystem	2021	Preliminärt tidigare

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk och teknisk förvaltning

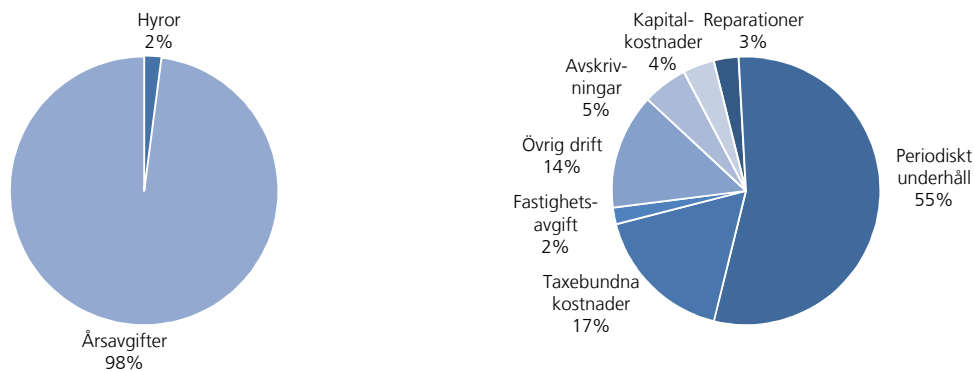
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-04-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 433 924	831 432
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 318 711	1 310 358
Finansiella intäkter	0	47
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 862
Ökning av långfristiga skulder	0	2 310 618
Ökning av kortfristiga skulder	0	285 647
	1 318 711	3 909 532
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 318 024	2 242 183
Finansiella kostnader	95 392	64 856
Ökning av kortfristiga fordringar	4 546	0
Minskning av långfristiga skulder	168 072	0
Minskning av kortfristiga skulder	125 476	0
	2 711 510	2 307 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 041 125	2 433 924
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 392 799	1 602 493

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft två gårdsdagar, en i april och en i oktober. Under året tecknades gruppavtal med Comhem för gemensamt bredband, detta träder i kraft den 1 april 2019. Det tecknades även avtal om kollektivt bostadsrättstillägg med Länsförsäkringar, detta träder i kraft 1 juni 2109.

Renovering av fönster pågick under året och slutfördes med ett fåtal åtgärder som kvarstår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 16
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	749	748	759	758
Hyror/m ² hyresrättsyta	820	820	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 865	3 963	2 616	2 739
Elkostnad/m ² totalyta	29	23	17	19
Värmekostnad/m ² totalyta	158	154	128	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	39	39	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	37	34	46
Soliditet (%)	42	46	61	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 232	-1 134	317	297
Nettoomsättning (tkr)	1 318	1 310	1 315	1 306

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 716 m² bostäder och 33 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	47 725	0	0	47 725
Uppskrivningsfond	4 770 000	0	0	4 770 000
Fond för yttre underhåll	221 000	221 000	-1 378 426	1 378 426
S:a bundet eget kapital	5 038 725	221 000	-1 378 426	6 196 151
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 189 699	-221 000	244 339	1 166 360
Årets resultat	-1 232 248	-1 232 248	1 134 087	-1 134 087
S:a ansamlad förlust	-42 549	-1 453 248	1 378 426	32 273
S:a eget kapital	4 996 176	-1 232 248	0	6 228 424

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 232 248
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 410 699
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-221 000</u>
summa balanserat resultat	-42 549

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

221 000

178 451

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 317 612	1 309 878
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 099	480
Summa rörelseintäkter		1 318 711	1 310 358
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 086 670	-2 026 147
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 857	-129 584
Personalkostnader	Not 6	-88 497	-86 453
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-137 543	-137 453
Summa rörelsekostnader		-2 455 567	-2 379 636
RÖRELSERESULTAT		-1 136 856	-1 069 278
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 392	-64 856
Summa finansiella poster		-95 392	-64 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 232 248	-1 134 087
ÅRETS RESULTAT		-1 232 248	-1 134 087

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	10 955 306	11 092 849
Summa materiella anläggningstillgångar	10 955 306	11 092 849
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 955 306	11 092 849
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 057 646	2 445 899
Summa kortfristiga fordringar	1 057 706	2 445 959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 057 706	2 445 959
SUMMA TILLGÅNGAR	12 013 012	13 538 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 725	47 725
Uppskrivningsfond		4 770 000	4 770 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	221 000	1 378 426
Summa bundet eget kapital		5 038 725	6 196 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 189 699	1 166 360
Årets resultat		-1 232 248	-1 134 087
Summa fritt eget kapital		-42 549	32 273
SUMMA EGET KAPITAL		4 996 176	6 228 424
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 308 658	5 467 730
Summa långfristiga skulder		5 308 658	5 467 730
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 323 072	1 332 072
Leverantörsskulder		152 889	345 784
Skatteskulder		548	0
Övriga skulder		651	652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	231 018	164 146
Summa kortfristiga skulder		1 708 178	1 842 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 013 012	13 538 808

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	72 år	72 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 286 005	1 282 822
Hyror lokaler	27 048	27 048
Avgift andrahandsuthyrning	4 548	0
Öresutjämning	11	8
	1 317 612	1 309 878

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	855	0
Övriga intäkter	244	480
	1 099	480

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	16 249	19 387
	Fastighetskötsel gård beställning	9 931	3 674
	Snöröjning/sandning	14 475	20 102
	Städning enligt beställning	0	3 950
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 263	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 528
	Gård	1 802	1 383
	Serviceavtal	10 192	9 729
	Förbrukningsmateriel	3 123	1 066
	Störningsjour och larm	1 428	0
		66 463	60 820
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 677
	Gemensamma utrymmen	0	2 500
	Tvättstuga	1 922	0
	Källare	31 549	8 375
	Entré/trapphus	0	5 250
	Lås	3 293	3 785
	VVS	1 134	0
	Värmeanläggning/undercentral	15 415	0
	Ventilation	16 331	0
	Elinstallationer	0	775
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 627	0
	Tak	0	4 500
	Fönster	5 320	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	9 476
		77 591	37 338
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	62 500
	Fönster	1 396 241	1 340 096
		1 396 241	1 402 596
	Taxebundna kostnader		
	El	49 936	40 590
	Värme	277 110	270 205
	Vatten	75 196	68 013
	Sophämtning/renhållning	35 711	39 626
		437 953	418 433
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 192	9 950
	Kabel-TV	45 858	45 430
	Bredband	2 040	2 040
		58 090	57 420
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 332	49 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 086 670	2 026 147

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	0	438
	Juridiska åtgärder	12 250	0
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	17 063
	Föreningskostnader	1 286	4 138
	Styrelseomkostnader	3 257	2 306
	Fritids- och trivselkostnader	1 893	597
	Förvaltningsarvode	94 318	95 359
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 776
	Administration	3 039	1 948
	Korttidsinventarier	0	3 772
	Konsultarvode	5 733	1 188
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 080	0
		142 857	129 584

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 000	44 800
	Löner	20 400	20 400
	Sociala kostnader	22 097	21 253
		88 497	86 453

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	137 543	137 453
		137 543	137 453

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 601 822	14 601 822
	Utgående anskaffningsvärde	14 601 822	14 601 822
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 508 973	-3 371 520
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 543	-137 453
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 646 516	-3 508 973
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 955 306	11 092 849
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 770 000	4 770 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 724 000	11 724 000
	Taxeringsvärde mark	8 496 000	8 496 000
		20 220 000	20 220 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 000 000	20 000 000
	Lokaler	220 000	220 000
		20 220 000	20 220 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	16 521	11 719
	Skattefordran	0	256
	Klientmedel hos SBC	1 041 125	2 433 924
		1 057 646	2 445 899
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 378 426	1 121 426
	Reservering enligt stadgar	221 000	257 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 378 426	0
	Vid årets slut	221 000	1 378 426

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,350 %	1 164 000	1 173 000	2019-01-02
Handelsbanken	1,760 %	371 730	426 802	2020-09-30
Handelsbanken	1,490 %	1 862 000	1 900 000	2021-12-01
Handelsbanken	1,380 %	3 234 000	3 300 000	2020-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		6 631 730	6 799 802	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 323 072	-1 332 072	
		5 308 658	5 467 730	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 776 370 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	7 040 000	7 040 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	45 500	44 800
Sociala avgifter	14 296	14 076
Ränta	9 960	6 154
Avgifter och hyror	84 212	99 116
Helsingborgs Byggplåt	77 050	0
	231 018	164 146

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen lägger mycket energi på relining av ventilationskanaler.

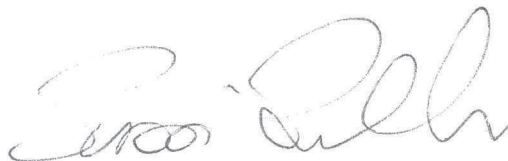
Underhållspolning av spillvattensystem kommer genomföras under året.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 9/5 2019

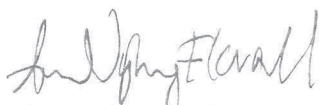


Sara Kapusta
Ledamot



Leo Mandin
Ledamot

Sissi Sundblad
suppleant



Anna Nyberg Ekvall
Ledamot



Lisa Samuelsson
Ledamot



Karin Wiktorsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2019

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Bertil Kastberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ronnebygården, org.nr 746000-2657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ronnebygården för år 2018.

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 2018 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ronnebygården för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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.

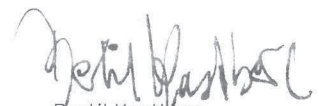
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 17 / 5 2019

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Bertil Kastberg
Förtroendevald revisor