

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1

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 2019 och 2068.
- 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-05 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Kristina Bergkvist	Ordförande	Ej valbar
Henrik Jersling	Sekreterare	
Bengt Friberg	Kassör	Ej valbar
Bo Lindstrand	Ledamot	
Tobias Olsson	Ledamot	

Mattias Bergkvist                      Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kristina Bergkvist, Mattias Bergkvist, Bengt Friberg, Henrik Jersling, Bo Lindstrand och Tobias Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Peter Olsson                              Ordinarie Extern                      Ernst & Young

#### Valberedning

Christian Andersson  
Elisabeth Näs

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-27.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Rönnbärsmalen 1	1991	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via gaspanna.

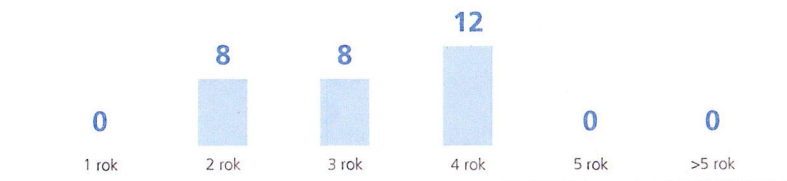
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 352 m<sup>2</sup>, varav 2 352 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2068.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Anticimex besiktning av husen	2018	Slutfört
Underhåll av ventilationssystem	2018	Slutfört
Grönfribehandling av tak	2018	Slutfört
Tvätt och behandling av tak	2018	Slutfört
Byte av ytterdörrar	2018 - 2019	Pågår

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av ytterdörrar	2019	Pågär
Målning av husen	2019	Beställt
Belysning gröning	2019	Pågär
Service luftvärmepumpar	2019	Projekteras
Efterkontroll stuprör/hängrännor	2019	Avtalat
Asfaltering på området	2020	Projekteras
Byte av ventilationsystem	2020	Hög prior
Anticimex besiktning av husen	2021	Vart 3:e år
Utökning gästparkering	2021	Projekteras
Ombyggnad sophantering	2021	Projekteras
Underhåll av ventilationsystem	2021	Vart 3:e år

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

#### Avtal

Ekonomisk Förvaltning      Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Föreningens ekonomi

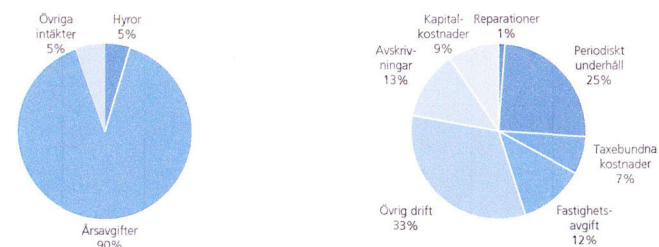
Inga väsentliga händelser under 2018 avseende föreningens ekonomi. Medel till det genomförda takarbetet togs från vår kassa.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 008 108</b>	<b>1 041 377</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 416 984	1 422 510
Finansiella intäkter	71	18
Medlemsinsatser	0	1 050 000
Ökning av långfristiga skulder	0	748 034
Ökning av kortfristiga skulder	148 719	0
	<b>1 565 774</b>	<b>3 220 562</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 271 157	2 031 773
Finansiella kostnader	152 807	154 278
Ökning av kortfristiga fordringar	25 872	7
Minskning av långfristiga skulder	272 961	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	67 774
	<b>1 722 797</b>	<b>2 253 832</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 851 085</b>	<b>2 008 108</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-157 023</b>	<b>966 731</b>

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

63

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 är det främst underhåll och tvättning av våra tak som har utförts.

Arbetet med byte av ytterdörrar påbörjades också men fick avbrytas då de dörrar vi hade köpt in var av undermålig kvalitet. Detta arbete kommer att återupptas under 2019 och de dörrar som då kommer att köpas in kommer att vara av väsentligt bättre kvalitet.

I övrigt är det löpande underhåll som har genomförts, bl.a. av Anticimex, Sotningsväsendet samt av vår anställda fastighetsskötare.

#### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

#### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	558	546	558	558
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 002	1 562	978	971
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 246	6 366	6 246	6 369
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	5	6	10
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	29	25	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	65	66	84	104
Soliditet (%)	49	49	51	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-215	-972	-226	206
Nettoomsättning (tkr)	1 417	1 423	1 444	1 374

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 352 m<sup>2</sup> bostäder.

30

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 415 000	0	0	11 415 000
Upplåtelseavgifter	4 678 850	0	0	4 678 850
Fond för yttre underhåll	375 300	375 300	-62 556	62 556
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 469 150</b>	<b>375 300</b>	<b>-62 556</b>	<b>16 156 406</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 042 118	-375 300	-908 997	-757 821
Årets resultat	-214 939	-214 939	971 553	-971 553
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 257 056</b>	<b>-590 239</b>	<b>62 556</b>	<b>-1 729 374</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>14 212 094</b>	<b>-214 939</b>	<b>0</b>	<b>14 427 032</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-214 939
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 666 818
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-375 300
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 257 057</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats <b>att i ny räkning överförs</b>	375 300 -1 881 757
---	-----------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 416 624	1 422 510
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 416 984</b>	<b>1 422 510</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 003 641	-1 758 670
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 583	-180 257
Personalkostnader	Not 6	-201 933	-92 845
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-208 030	-208 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 479 187</b>	<b>-2 239 803</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-62 203</b>	<b>-817 293</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 807	-154 278
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152 736</b>	<b>-154 260</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-214 939</b>	<b>-971 553</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-214 939</b>	<b>-971 553</b>

PO

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	26 862 858	27 070 888
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>26 862 858</b>	<b>27 070 888</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>26 862 858</b>	<b>27 070 888</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	9 820	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	92 483	76 311
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>102 303</b>	<b>76 431</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 851 085	2 008 108
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 851 085</b>	<b>2 008 108</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 953 388</b>	<b>2 084 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>28 816 246</b>	<b>29 155 427</b>

SE

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	16 093 850	16 093 850
Fond för yttre underhåll Not 10	375 300	62 556
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>16 469 150</b>	<b>16 156 406</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-2 042 118	-757 821
Årets resultat	-214 939	-971 553
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 257 056</b>	<b>-1 729 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>14 212 094</b>	<b>14 427 032</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut Not 11,12	14 285 450	14 558 411
Leverantörsskulder	56 079	14 844
Skatteskulder	19 418	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 13	243 206	155 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>14 604 153</b>	<b>14 728 395</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>28 816 246</b>	<b>29 155 427</b>

SE



## 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	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 277 004	1 248 316
Hyror bostäder	65 100	101 514
Bredbandsintäkter	74 520	72 680
	<b>1 416 624</b>	<b>1 422 510</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	360	0
	<b>360</b>	<b>0</b>

fo

### Not 4 DRIFTKOSTNADER

	2018	2017
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 500
Snöröjning/sandning	15 000	12 000
Sotning	57 415	0
Gemensamma utrymmen	0	849
Gård	3 853	6 805
Förbrukningsmateriel	11 453	6 165
Fordon	5 720	7 907
	<b>93 441</b>	<b>37 226</b>
<b>Reparationer</b>		
Entré/trapphus	4 093	0
Installationer	0	22 500
VVS	1 970	1 345
Värmeanläggning/undercentral	1 675	5 464
Ventilation	3 017	0
Elinstallationer	0	17 057
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 035
Vattenskada	7 296	0
	<b>18 051</b>	<b>66 401</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	207 725	0
Tak	197 900	1 250 415
	<b>405 625</b>	<b>1 250 415</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	11 905	11 998
Vatten	65 035	67 571
Sophämtning/renhållning	36 497	36 613
	<b>113 437</b>	<b>116 182</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	48 541	27 227
Självrisk	22 000	0
Kabel-TV	105 236	28 700
Bredband	0	76 129
	<b>175 777</b>	<b>132 056</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>197 310</b>	<b>156 390</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 003 641</b>	<b>1 758 670</b>

### Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2018	2017
Tele- och datakommunikation	483	388
Juridiska åtgärder	0	37 625
Revisionsarvode extern revisor	13 563	18 125
Föreningskostnader	8 288	2 088
Fritids- och trivselkostnader	1 342	440
Förvaltningsarvode	37 082	41 853
Förvaltningsarvoden övriga	0	1 950
Administration	4 638	5 016
Korttidsinventarier	0	72 585
Konsultarvode	188	188
	<b>65 583</b>	<b>180 257</b>

fo

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	91 000	44 800
	Löner	70 200	33 700
	Sociala kostnader	40 733	14 345
		<b>201 933</b>	<b>92 845</b>
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	208 030	208 030
		<b>208 030</b>	<b>208 030</b>
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 056 986	29 056 986
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 056 986</b>	<b>29 056 986</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 986 098	-1 778 068
	Årets avskrivningar enligt plan	-208 030	-208 030
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 194 128</b>	<b>-1 986 098</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>26 862 858</b>	<b>27 070 888</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 254 000	8 254 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 488 000	13 376 000
	Taxeringsvärde mark	8 820 000	7 476 000
		<b>26 308 000</b>	<b>20 852 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	26 308 000	20 852 000
		<b>26 308 000</b>	<b>20 852 000</b>
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	92 483	54 809
	Skattefordran	0	21 502
		<b>92 483</b>	<b>76 311</b>

50

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31		
	Vid årets början	62 556	208 112		
	Reservering enligt stadgar	375 300	62 556		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 556	-208 112		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>375 300</b>	<b>62 556</b>		
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	0,960 %	4 312 880	4 372 880	2019-04-18
	SBAB	1,150 %	2 603 790	2 643 790	2019-03-07
	SBAB	0,960 %	2 856 250	2 956 250	2019-04-23
	SBAB	0,990 %	1 918 530	1 931 491	2019-05-16
	Swedbank	1,200 %	2 594 000	2 654 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 285 450</b>	<b>14 558 411</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 285 450	-14 558 411	
			<b>0</b>	<b>0</b>	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 915 275 kr.				
	Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt beläning sker hos bank.				
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31		
	Fastighetsinteckningar	20 731 000	20 731 000		
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31		
	Löner	18 000	0		
	Arvoden	73 896	27 698		
	Sociala avgifter	27 946	8 703		
	Ränta	11 722	11 361		
	Avgifter och hyror	111 642	107 378		
		<b>243 206</b>	<b>155 140</b>		
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT				
	Inget att rapportera				

50

---

Styrelsens underskrifter

---

SÖDRA SANDBY den 26 / 6 2019



Kristina Bergkvist  
*Ordförande*



Henrik Jersling  
*Sekreterare*



Bengt Friberg  
*Kassör*



Tobias Olsson  
*Ledamot*

Bo Lindstrand  
*Ledamot*



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 6 2019  
Ernst & Young



Peter Olsson  
*Auktoriserad revisor*



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Rönnbärsmalen 1 org.nr 769613-1957

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rönnbärsmalen 1 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

40



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Rönnbärsmalen 1 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 tryggsamt sätt.

### 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 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det enligt 26§ i föreningens stadgar varit möjligt att hålla redovisningshandlingar och revisionsberättelse tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

Malmö den 27 juni 2019

Ernst & Young AB



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor