
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Rönnbäret i Falkenberg
Org nr: 769615-0387



DAGORDNING

för medlemmarna i Riksbyggens Brf Rönnbäret vid ordinarie föreningsstämma

Torsdagen 25 april 2019 kl 18.00

Plats: Föreningslokalen, Brattebovägen 1B

Dagordning enligt stadgarna § 59

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
20. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Rönnbäret i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 502 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 477 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brattalyckan 1 i Falkenbergs Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar
I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
		12	16				28

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
		18	10

Total tomtarea	6 663 m ²
Total bostadsarea	2 206 m ²
Total lokalarea	396 m ²

Årets taxeringsvärde	29 951 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	29 951 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 196 995 och planerat underhåll för 216 050. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 270 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 227 tkr (103 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 220 tkr (100 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Markytor	216

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Ingemarsson	Ordförande	2020
Lisbeth Johansson	Sekreterare	2020
Charlotte Mårtensson	Vice ordförande	2019
Christian Brandel	Ledamot Riksb.	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Glenn Johansson	Suppleant	2019
Lars-Erik Johansson	Suppleant	2020
Madeleine Carlborg	Suppleant Riksb.	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Patrick Johansson KPMG AB	Förtroendevald revisor Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Göran Johansson	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marika Wackerberg	2019
Charlotta Peltoarvo	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 1,5 %. Under 2018 gjordes inga avgiftshöjningar.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

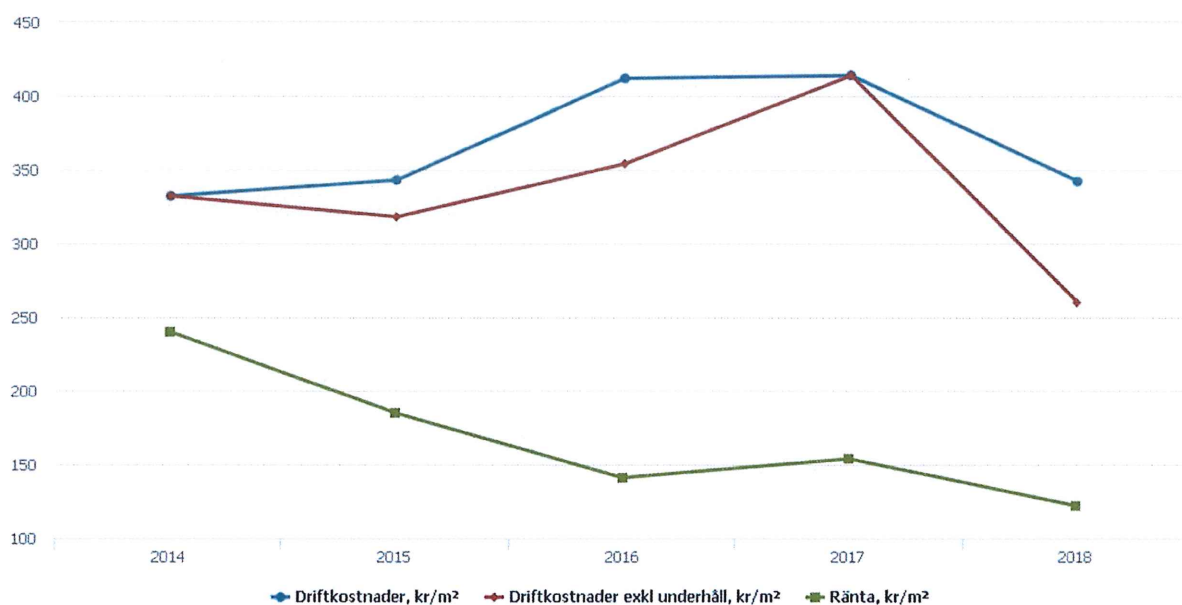
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 918 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 181	2 183	2 160	2 145	2 064
Resultat efter finansiella poster	-26	143	62	98	-39
Soliditet %	65	64	64	63	63
Driftkostnader, kr/m ²	342	414	412	343	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	260	414	354	318	332
Ränta, kr/m ²	122	154	141	185	240



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 020 000	0	0	630 769	-457 905	143 272
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					143 272	-143 272
Reservering underhållsfond				220 000	-220 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-216 050	216 050	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-25 623
Vid årets slut	37 020 000	0	0	634 719	-318 583	-25 623

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-314 633
Årets resultat	-25 623
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-220 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	216 050
Summa	-344 206

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 344 206

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 181 215	2 182 884
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 917	80 943
Summa rörelseintäkter		2 265 132	2 263 827
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-899 881	-1 088 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-550 431	-170 702
Personalkostnader	Not 6	-25 108	-26 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-502 232	-502 232
Summa rörelsekostnader		-1 977 651	-1 788 013
Rörelseresultat		287 480	475 815
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	4 032	3 864
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	2 617	2 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-319 752	-339 215
Summa finansiella poster		-313 103	-332 542
Resultat efter finansiella poster		-25 623	143 272
Årets resultat		-25 623	143 272

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 770 652	56 272 884
Summa materiella anläggningstillgångar		55 770 652	56 272 884
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		55 812 652	56 314 884
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	199	139
Övriga fordringar	Not 14	866	854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	38 501	34 790
Summa kortfristiga fordringar		39 566	35 783
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 519 382	1 530 443
Summa kassa och bank		1 519 382	1 530 443
Summa omsättningstillgångar		1 558 947	1 566 226
Summa tillgångar		57 371 600	57 881 110

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 020 000	37 020 000
Fond för yttre underhåll		634 719	630 769
Summa bundet eget kapital		37 654 719	37 650 769
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-318 583	-457 905
Årets resultat		-25 623	143 272
Summa fritt eget kapital		-344 206	-314 633
Summa eget kapital		37 310 513	37 336 136
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 345 568	20 000 568
Summa långfristiga skulder		19 345 568	20 000 568
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	155 000	155 000
Leverantörskulder	Not 18	290 275	57 165
Skatteskulder	Not 19	713	21 900
Övriga skulder	Not 20	518	820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	269 013	309 521
Summa kortfristiga skulder		715 519	544 406
Summa eget kapital och skulder		57 371 600	57 881 110

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 024 880	2 024 955
Hyror, garage	86 400	86 000
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 323	-5 045
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-219	-2 300
Elavgifter	64 477	67 274
Summa nettoomsättning	2 181 215	2 182 884

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	76 944	76 944
Övriga ersättningar	5 917	1 120
Fakturerade kostnader	360	0
Övriga sidointäkter	0	2 879
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	700	0
Summa övriga rörelseintäkter	83 917	80 943

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-216 050	0
Reparationer	-196 995	-209 666
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-31 916	-31 920
Försäkringspremier	-19 077	-18 699
Återbäring från Riksbyggen	5 750	7 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 000
Serviceavtal	-8 546	-8 480
Obligatoriska besiktningar	-1 488	-22 147
Snö- och halkbekämpning	-18 757	-6 756
Förbrukningsinventarier	-3 581	0
Vatten	-55 661	-74 121
Fastighetsel	-186 708	-185 237
Uppvärmning	-131 810	-130 441
Sophantering och återvinning	-35 041	-40 959
Förvaltningsarvode drift	0	-361 169
Summa driftkostnader	-899 881	-1 088 295

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-443 237	-64 000
IT-kostnader	-76 810	-77 496
Arvode, yrkesrevisorer	-16 617	-18 895
Kreditupplysningar	-675	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 462	-3 360
Bankkostnader	-1 650	0
Övriga externa kostnader	-5 980	-6 950
Summa övriga externa kostnader	-550 431	-170 702

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-19 000	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-4 608	-6 284
Summa personalkostnader	-25 108	-26 784

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-502 232	-502 232
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-502 232	-502 232

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening 48 kr á 84 andelar	4 032	3 864
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	4 032	3 864

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 576	2 809
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 617	2 809

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-319 752	-249 915
Övriga räntekostnader	0	-89 300
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-319 752	-339 215

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	58 510 000	58 510 000
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	510 000	510 000
	59 020 000	59 020 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 020 000	59 020 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 747 116	-2 244 884
	- 2 747 116	- 2 244 884

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-502 232	-502 232
	- 502 232	- 502 232

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 3 249 348	- 2 747 116
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	55 770 652	56 272 884
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	55 260 652	55 762 884
Mark	510 000	510 000

Taxeringsvärden

Bostäder	28 600 000	28 600 000
Lokaler	1 351 000	1 351 000

Totalt taxeringsvärde

	29 951 000	29 951 000
--	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>23 344 000</i>	<i>23 344 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>6 607 000</i>	<i>6 607 000</i>
-------------------	------------------	------------------

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
84 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	199	139
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	199	139

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	866	854
Summa övriga fordringar	866	854

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 652	19 077
Förutbetalda driftkostnader	5 775	4 273
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	13 074	11 440
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 501	34 790

Not 16 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	707 523	704 947
Transaktionskonto	809 858	823 496
Summa kassa och bank	1 519 382	1 530 443

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	19 500 568	20 155 568
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-155 000	-155 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 345 568	20 000 568

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2019-04-03	1 000 000,00	0,00	500 000,00	500 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,92%	2019-09-30	5 340 682,00	0,00	20 000,00	5 320 682,00
SBAB	1,51%	2020-04-16	4 457 372,00	0,00	110 000,00	4 347 372,00
SBAB	1,50%	2021-01-18	5 380 916,00	0,00	25 000,00	5 355 916,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2022-03-30	3 976 598,00	0,00	0,00	3 976 598,00
Summa			20 155 568,00	0,00	655 000,00	19 500 568,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 155 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 155 000 kr årligen

Not 18 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	290 275	57 165
Summa leverantörsskulder	290 275	57 165

Not 19 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	713	21 900
Summa skatteskulder	713	21 900

Not 20 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	158	0
Avräkning hyror och avgifter	360	820
Summa övriga skulder	518	820

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	30 702	32 458
Upplupna elkostnader	19 217	16 461
Upplupna vattenavgifter	0	10 500
Upplupna värmekostnader	18 801	18 225
Upplupna kostnader för renhållning	719	4 600
Upplupna revisionsarvoden	17 212	17 970
Upplupna styrelsearvoden	27 470	26 284
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	37 550	12 702
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	117 342	170 321
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	269 013	309 521

Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Eventualförpliktelser	0	0

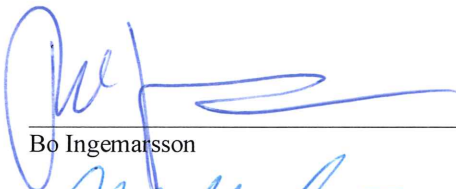
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

FALKENBERG 2019-03-07

Ort och datum



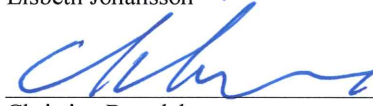
Bo Ingemarsson



Lisbeth Johansson



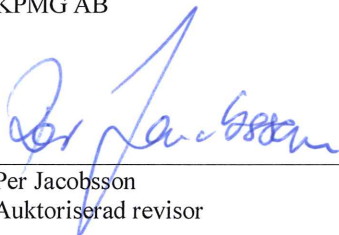
Charlotte Mårtensson



Christian Brandel

Vår revisionsberättelse har lämnats 15/3-2019

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Patrick Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rönnbäret i Falkenberg, org. nr 769615-0387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rönnbäret i Falkenberg 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rönnbäret i Falkenberg 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 tryggsätt.

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Halmstad den

15/3-2019

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Patrick Johansson
Förtroendevald revisor

RB BRF Rönnbäret i Falkenberg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Rönnbäret i Falkenberg i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

