

Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Rönneå Park



Årsredovisning för
Brf Rönneå Park
769618-6753
Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Ställda säkerheter	15



Verksamhetsberättelse för 2017 för bostadsrättsföreningen Rönneå Park, 769618-6753

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rönneå Park avger härmed följande berättelse över föreningens verksamhet under tiden 1 januari till 31 december 2017.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av ordförande Olof Carlander, vice ordförande och IT-ansvarig Lennart Starå, sekreterare Kerstin Strömberg, ekonomiansvarig Bengt Lundblad, fastighets- och miljöansvarig Kent Johansson, styrelsesuppleanter Lars Håkansson och Jan-Eric Gunnarsson. Styrelsen har under året hållit sju styrelsemöten.

Auktoriserad revisor Anders Callert, revisorssuppleant (föreningsrevisor) Ulf Svensson.

Medlemmar

Under året har en lägenhet bytt ägare.

Föreningens verksamhet

Nytt kollektivt 5-årsavtal avseende TV via antennuttag har tecknats med Bjäre Kraft, att gälla från 1/1 2017. Städavtal har tecknats med Riksbyggen, att gälla från 1/1 2017.

Avtal har tecknats med Mark och Trädgård i Skottorp avseende yttre fastighetsskötsel, att gälla från den 1/1 2017. Avtal har tecknats med Sopkärlstvätt i Malmö AB avseende tvätt av sopkärl 3 ggr/år.

Avtal har tecknats med En3 Service i Hbg AB avseende tvätt av fönster i trapphus samt Brygghus 3 ggr/år. Utökad avtal har tecknats med Inspecta som förutom besiktning av hissar 1 gång/år även omfattar besiktning av garageportarna 1 gång vart annat år.

Avtal avseende föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har tecknats med Bredablick Förvaltning Sverige AB som har förvärvat Lamaro AB som sedan 2014 ansvarat för föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning.

Tillsammans med Bredablick Fastighetspartner har vi upprättat en ny underhållsplan som sträcker sig 50 år fram i tiden.

Nytt avtal har tecknats med Öresundskraft avseende drift och underhåll av fjärrvärme-växlare och värmepump för optimering av anläggningen.

Avtal har tecknats med Lamaro avseende snöröjning och halkbekämpning vinter-säsongen 2017/2018. Avtalet med Luleå Energi har förlängts med ytterligare 3 år.

Efterbesiktning av tvättställ och avlopp, inglasning av balkonger samt underhålls-spolning av alla lägenhetsavlopp har utförts under 2017.

Skötselavvisningar för lägenhetens avloppsledningar och inglasningar har delats ut.

Besiktning av hissar, lekplats och garageportar samt brandsyn har genomförts under året.

Åtta parkeringsplatser i garaget har förberetts för laddning av elbilar och en innehavare har installerat laddbox. Dörrautomatik med kodade plastbrickor till ytterdörrar, garageport och Brygghuset har installerats. Överenskommelse har träffats med Hälsostaden avseende uppsättning av staket i gränsen mot Hälsostadens parkering och bygglov är beviljat.

Styrelsen har varit representerad i trygghetsvandring som anordnats av kommunen samt vid samrådsmöte gällande ny detaljplan för hotellbyggnad vid Hälsostaden.

Slutord

Det gångna året har varit händelserikt och intressant och styrelsen vill tacka för stöd och uppmuntran från medlemmarna. Verksamheten inom Rönneå Park löper på 2018 och redan planerat till våren är att tak och betongyttersidor på balkonger ska rengöras och grusgångarna avgrusas. Vi är medvetna om problemet med fasadteglet och har påtalat detta för PEAB.

Ängelholm 2018-02-06

Styrelsen för Rönneå Park

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rönneå Park, 769618-6753, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Olof Carländer	Ordförande	2018
Bengt Lundblad	Ledamot	2019
Lennart Starå	Ledamot	2019
Kent Johansson	Ledamot	2018
Kerstin Strömberg	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Jan-Erik Gunnarsson	Suppleant	2018
Lars Håkansson	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Ulf Svensson	Föreningsvald revisor
Anders Callert	Auktoriserad revisor

Valberedning

Bengt Blonér	Sammanställande
Lennart Borg	
Lena Bredmar	
Bengt Gånemo	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lasarettet 2 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 52 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adresser är Landshövdingevägen 5A-D.

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal och 52 garageplatser med hyresrätt. Föreningen disponerar även 8 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

3 rok	4 rok
26	26

Total tomtarea:	10 868 kvm
Total bostadsarea:	5 590 kvm
Total garagearea:	1 272 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal sedan 20170701. Tidigare var det Lamaro AB som biträdde styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 60 362 kr och planerat underhåll för 314 056 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-08-22 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 254 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 183 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fönster.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Installation av passage och dörrautomatik	2017
Spolning dagvattenbrunnar	2017
Spolning lägenheter	2017
Ventilation	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	3 326	3 271	3 239	3 433
Resultat efter finansiella poster	696	1 000	793	984
Förändring av underhållsfond	940	1 060	1 042	962
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	11	190	1	272
Soliditet %	88	87	86	86
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	576	576	576	576
Driftskostnad, kr / kvm	226	187	183	177
Ränta, kr / kvm	80	94	94	117
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	224	155	152	149
Lån, kr / kvm	3 828	4 006	3 483	3 571
Snittränta (%)	2,10	2,34	2,69	3,27

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea om beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 2 %.

Överlåtelse

Under 2017 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 82 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
1 avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 83 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Lamaro	Teknisk förvaltning
Bjäre Kraft	Bredband
Riksbyggen	Städavtal
En3 service i Hbg	Fönsterputsning
Mark & Trädgård Skottorp	Fastighetsskötsel
Lamaro	Vinterrenhållning
Luleå Energi	El-avtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Öresundskraft	Energilösningsavtal - Drift och underhåll
Sopkärlstvätt i Malmö	Sopkärlstvätt
Telavox	Porttelefoni
KONE	Serviceavtal hissar
Bravida	Serviceavtal ventilation
Bravida Prenad	Serviceavtal el
Assa Abloy	Serviceavtal garageportar

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	150 240 000	3 725 825	-78 868	999 789
Disposition enligt föreningsstämma			999 789	-999 789
Avsättning till underhållsfond		1 254 000	-1 254 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-314 056	314 056	
Årets resultat				695 555
Vid årets slut	150 240 000	4 665 769	-19 023	695 555

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	920 921
Årets resultat före fondförändring	695 555
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 254 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	314 056
Summa över/underskott	676 532

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **676 532**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	1	3 220 944	3 220 944
Övriga rörelseintäkter	2	105 325	50 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 326 269	3 271 373
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 638 401	-1 155 016
Övriga externa kostnader	6	-178 713	-268 781
Personalkostnader	7	-109 509	-72 872
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-255 284	-250 000
Summa rörelsekostnader		-2 181 907	-1 746 669
Rörelseresultat		1 144 362	1 524 704
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 828	-524 915
Summa finansiella poster		-448 807	-524 915
Resultat efter finansiella poster		695 555	999 789
Årets resultat		695 555	999 789

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	176 726 696	176 981 980
Summa materiella anläggningstillgångar		176 726 696	176 981 980
Summa anläggningstillgångar		176 726 696	176 981 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		500	-
Övriga fordringar		514	14 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	118 554	46 101
Summa kortfristiga fordringar		119 568	60 614
Kassa och bank	11	802 981	744 197
Summa omsättningstillgångar		922 549	804 811
SUMMA TILLGÅNGAR		177 649 245	177 786 791

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 240 000	150 240 000
Underhållsfond		4 665 769	3 725 825
Summa bundet eget kapital		154 905 769	153 965 825
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 023	-78 868
Årets resultat		695 555	999 789
Summa fritt eget kapital		676 532	920 921
Summa eget kapital		155 582 301	154 886 746
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	20 401 175	20 901 175
Summa långfristiga skulder		20 401 175	20 901 175
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	1 000 000	1 500 000
Leverantörsskulder		197 329	98 948
Skatteskulder		67 158	46 858
Övriga skulder		49 199	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	352 083	353 064
Summa kortfristiga skulder		1 665 769	1 998 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 649 245	177 786 791

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 144 358	1 524 704
Avskrivningar	255 284	250 000
	1 399 642	1 774 704
Erhållen ränta	25	-
Erlagd ränta	-448 828	-524 915
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	950 839	1 249 789
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-58 954	-18 326
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	166 899	-10 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 058 784	1 221 413
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	58 784	-278 587
Likvida medel vid årets början	744 197	1 022 784
Likvida medel vid årets slut	802 981	744 197

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

100 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	3 220 944	3 220 944
Summa	3 220 944	3 220 944

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	87 204	-
Övernattningslägenhet	17 550	18 200
Övriga intäkter	571	31 029
Försäkringsersättningar	-	1 200
Summa	105 325	50 429

Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 701	11 165
Övrigt, gemensamma utrymmen	11 475	3 135
VA & sanitet, installationer	3 555	7 140
Värme, installationer	-	34 822
El, installationer	846	2 960
Hiss	9 079	-
Markytor	21 706	18 806
Övrigt	-	2 500
Summa	60 362	80 528

Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	263 390	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	3 435
VA & sanitet, installationer	41 463	-
Ventilation, installationer	9 203	-
Summa	314 056	3 435

Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	34 190	32 968
Fastighetsförvaltning	261 082	171 516
Städning	65 157	75 012
Besiktningkostnader	7 337	-
Snöröjning	8 516	10 546
Serviceavtal	29 393	45 172
Förbrukningsmaterial	9 963	4 722
El	212 338	200 769
Uppvärmning	311 580	318 704
Vatten och avlopp	118 615	118 614
Avfallshantering	46 319	42 241
Fastighetsförsäkring	46 102	40 738
Arrendeavgifter	1 810	-
Internet	101 656	10 051
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	9 925	-
Summa	1 263 983	1 071 053

Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	16 923	2 490
Tele och post	2 273	7 516
Förvaltningskostnader	143 804	195 397
Revision	1 750	8 750
Bankkostnader	2 763	2 163
IT-tjänster	763	-
Övriga externa tjänster	9 375	37 500
Övriga externa kostnader	1 062	14 965
Summa	178 713	268 781

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	92 300	59 300
Löner till anställda	-	999
Summa	92 300	60 299
Sociala avgifter	17 209	12 573
Summa	109 509	72 872

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	255 284	250 000
Summa	255 284	250 000

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	170 189 430	170 189 430
-Mark	8 747 600	8 747 600
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	178 937 030	178 937 030
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 955 050	-1 705 050
	-1 955 050	-1 705 050
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-255 284	-250 000
	-255 284	-250 000
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 210 334	-1 955 050
Redovisat värde	176 726 696	176 981 980
<i>Varav</i>		
Byggnader	167 979 096	168 234 380
Mark	8 747 600	8 747 600
Taxeringsvärden		
Bostäder	57 200 000	57 200 000
Totalt taxeringsvärde	57 200 000	57 200 000
<i>Varav byggnader</i>	49 000 000	49 000 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	-	46 101
Övriga förutbetalda kostnader	118 554	-
	118 554	46 101

Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	310 778	-
Transaktionskonto SEB	492 203	744 197
	802 981	744 197

Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 000 000	1 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 000 000	6 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	16 401 175	14 901 175
	21 401 175	22 401 175

Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	21 401 175	22 401 175
Summa	21 401 175	22 401 175

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,69 %	2018-06-28	7 921 175	-	-	7 921 175
SEB	0,41 %	2018-06-28	6 330 000	-	-	6 330 000
SEB	4,45 %	2020-06-28	8 150 000	-	-1 000 000	7 150 000
			22 401 175	-	-1 000 000	21 401 175

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	2 072	5 469
Förutbetalda intäkter	270 938	277 588
Upplupna driftskostnader	79 073	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	70 007
	352 083	353 064

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	33 700 000	33 700 000
Summa ställda säkerheter	33 700 000	33 700 000

Underskrifter

Ängelholm 2018 - 04-17



Olof Carlander



Bengt Lundblad



Lennart Starå



Kent Johansson

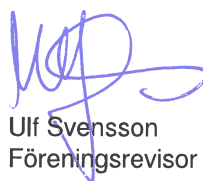


Kerstin Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04-23



Anders Callert
Auktoriserad revisor



Ulf Svensson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönneå Park, org.nr 769618-6753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönneå Park för år 2017.

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 2017 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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 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 mina 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 bostadsrättsföreningens 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 Rönneå Park för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor 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 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 betryggande 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, eller
- 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Ängelholm den 23 april 2018


Anders Callert

Auktoriserad revisor



Ulf Svensson

Föreningsvald revisor

