

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm

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 2048.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Marskalken. Föreningens andel är 31 procent. Samfälligheten förvaltar gården.

Styrelsen

Jan Ivar Andersson	Ledamot	
Helene Maria Edvardsson Engelberger	Ledamot	Avgått december 2018
Janna Märta Kristina Hempel	Ledamot	
Anneli Jeanett Marina Henriksson	Ledamot	
Lars Anders Johansson	Ledamot	
Paul Rickard Sommarin	Ledamot	
Ioannis Ververidis	Ledamot	
Johan Magnus Nussdorfer	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Henriksson

Auktoriserad revisor

Ernst & Young

Valberedning

Claudia Börren

Sammanställande

Ingrid Sommarin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Malmö Marskalken 7	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

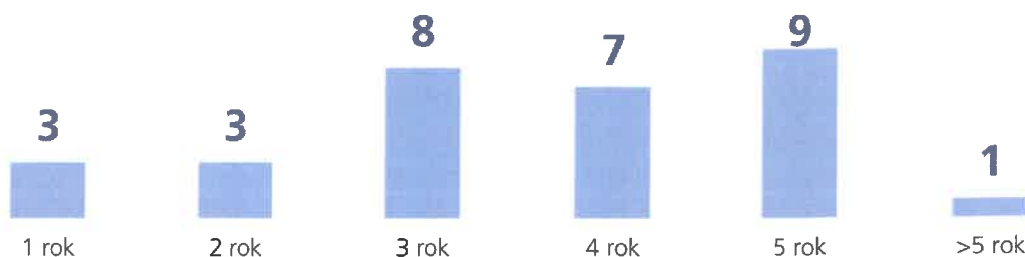
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 706 m², varav 3 511 m² utgör lägenhetsyta och 195 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning trappa 27B	2018	
Planerat underhåll	År	
Reparation av fasader/balkonger	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sekant AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

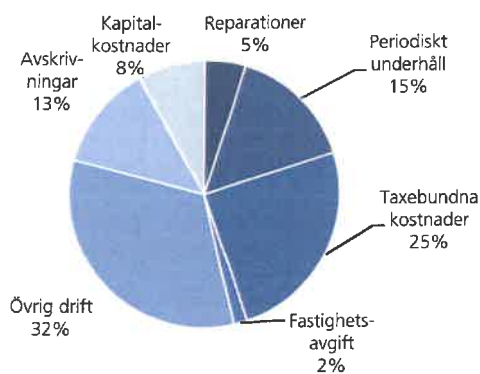
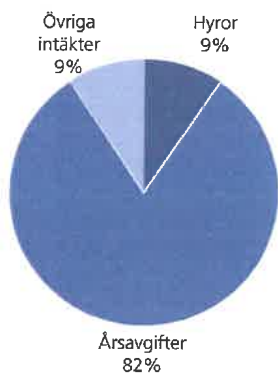
Årsavgifterna kommer ev. att höjas med 2-3% från 1 januari 2020.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 545 282	2 072 256
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 254 233	2 220 220
Finansiella intäkter	11	216
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 800
	2 254 244	2 227 236
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 131 519	1 268 251
Finansiella kostnader	224 084	233 750
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	5 435	52 209
	2 561 038	1 754 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 238 488	2 545 282
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-306 794	473 026

*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

Trappa B har målats och fått ny belysning.

Offerter har begärts in för fasadrenovering och inkommit. Beslut fattas under våren 2019

Påbörjar arbete med underhållsplan för perioden 2019-2048. SBC har levererat UH plan

OVK har genomförts.

BRF har tecknat avtal med Örestads Brandtjänst AB för kontroll av brandskyddet

Uppsättning av 2 st hjärtstartare (en i varje trappa)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st

Tillkommande medlemmar: 0 st

Avgående medlemmar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	546	546	546	567
Hyror/m ² hyresrättsyta	996	996	996	996
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 878	4 938	4 997	5 252
Elkostnad/m ² totalyta	56	45	40	40
Värmekostnad/m ² totalyta	91	87	88	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	21	13	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	63	66	82
Soliditet (%)	62	62	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-441	378	201	395
Nettoomsättning (tkr)	2 218	2 218	2 217	2 210

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 511 m² bostäder och 195 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	21 654 753	0	0	21 654 753
Upplåtelseavgifter	4 405 626	0	0	4 405 626
Fond för yttre underhåll	669 545	156 963	-84 308	596 890
S:a bundet eget kapital	26 729 924	156 963	-84 308	26 657 269
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	720 307	-156 963	462 393	414 877
Årets resultat	-440 786	-440 786	-378 085	378 085
S:a fritt eget kapital	279 521	-597 749	84 308	792 962
S:a eget kapital	27 009 445	-440 786	0	27 450 231

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-440 786
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	877 270
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 963
summa balanserat resultat	279 521

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

410 988
690 509

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	2 218 380	2 217 580
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 853	2 640
Summa rörelseintäkter		2 254 233	2 220 220
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 628 948	-1 119 163
Övriga externa kostnader	Not 5	-442 310	-90 701
Personalkostnader	Not 6	-60 261	-58 387
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-339 427	-340 350
Summa rörelsekostnader		-2 470 946	-1 608 601
RÖRELSERESULTAT		-216 713	611 619
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 084	-233 750
Summa finansiella poster		-224 073	-233 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-440 786	378 085
ÅRETS RESULTAT		-440 786	378 085

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 466 879	41 799 765
Maskiner	Not 9	0	6 540
Summa materiella anläggningstillgångar		41 466 879	41 806 305
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 466 879	41 806 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 129 527	2 209 400
Summa kortfristiga fordringar		2 129 527	2 209 400
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		113 614	340 536
Summa kassa och bank		113 614	340 536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 243 142	2 549 936
SUMMA TILLGÅNGAR		43 710 020	44 356 241

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 060 379	26 060 379
Fond för yttre underhåll	Not 11	669 545	596 890
Summa bundet eget kapital		26 729 924	26 657 269
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		720 307	414 877
Årets resultat		-440 786	378 085
Summa fritt eget kapital		279 521	792 962
SUMMA EGET KAPITAL		27 009 445	27 450 231
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 200 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		11 200 000	10 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 200 000	6 600 000
Leverantörsskulder		92 315	82 119
Skatteskulder		4 275	3 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	203 985	220 638
Summa kortfristiga skulder		5 500 575	6 906 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 710 020	44 356 241

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.

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

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	25, 40 år	20, 25, 40 år
Våtrum	30 år	30 år
Maskiner	5, 10 år	5, 10 år
Ventilation, tilluftsventiler	30 år	30 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Tak	20 år	20 år
Källsorteringssystem	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 834 749	1 834 749
Hyror bostäder	148 432	148 432
Hyror garage	62 400	61 600
Kabel-TV intäkter	240	240
Bredbandsintäkter	89 880	89 880
Elintäkter	82 680	82 680
Öresutjämning	-1	-1
	2 218 380	2 217 580

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	33 213	0
Övriga intäkter	2 640	2 640
	35 853	2 640

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 677	48 204
	Fastighetsskötsel beställning	44 650	34 012
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 046	18 092
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 455	0
	Snöröjning/sandning	5 423	3 166
	Städning entreprenad	51 951	50 259
	Städning enligt beställning	1 063	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	12 838	0
	Hissbesiktning	3 021	6 843
	Gemensamma utrymmen	5 001	0
	Sophantering	1 494	0
	Serviceavtal	11 322	7 016
	Förbrukningsmateriel	5 760	1 245
	Teleport/hissanläggning	0	4 976
	Brandskydd	6 855	0
		216 554	173 813
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 163	0
	Hyseslägenheter	0	11 228
	Tvättstuga	15 864	8 876
	Sophantering/återvinning	2 456	0
	Källare	29 443	4 156
	Entré/trapphus	23 523	2 564
	Lås	2 548	7 314
	VVS	0	2 903
	Ventilation	453	0
	Elinstallationer	1 938	0
	Hiss	8 717	515
	Skador/klotter/skadegörelse	29 620	0
		130 725	37 556
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	30 250	0
	Entré/trapphus	178 425	0
	Lås	0	24 875
	Elinstallationer	202 313	0
	Tak	0	59 433
		410 988	84 308
	Taxebundna kostnader		
	El	207 051	168 248
	Värme	338 439	323 465
	Vatten	71 769	79 227
	Sophämtning/renhållning	47 571	48 396
	Grovsopor	3 053	4 039
		667 883	623 375
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 676	40 660
	Kabel-TV	0	42 900
	Bredband	115 927	72 576
		157 603	156 136
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 195	43 975
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 628 948	1 119 163

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	888	363
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	15 000
	Föreningskostnader	1 924	5 752
	Fritids- och trivselkostnader	1 065	0
	Förvaltningsarvode	63 241	60 946
	Administration	4 361	3 703
	Korttidsinventarier	39 735	0
	Konsultarvode	308 746	0
	Föreningsavgifter	0	188
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		442 310	90 701

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 000	45 000
	Sociala kostnader	13 261	13 387
		60 261	58 387

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	214 941	214 941
	Förbättringar	117 946	117 946
	Maskiner	6 540	7 464
		339 427	340 350

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 807 769	44 807 769
	Utgående anskaffningsvärde	44 807 769	44 807 769
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 008 004	-2 675 118
	Årets avskrivningar enligt plan	-332 887	-332 887
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 340 891	-3 008 004
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 466 879	41 799 765
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 164 295	16 164 295
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 321 000	27 321 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
		52 321 000	52 321 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 000 000	52 000 000
	Lokaler	321 000	321 000
		52 321 000	52 321 000
Not 9	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	164 794	164 794
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	164 794	164 794
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-158 254	-150 790
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 540	-7 464
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-164 794	-158 254
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	6 540
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	4 654	4 654
	Klientmedel hos SBC	2 124 873	2 204 746
		2 129 527	2 209 400

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	596 890	509 815
	Reservering enligt stadgar	156 963	156 963
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-84 308	-69 888
	Vid årets slut	669 545	596 890

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,680 %	5 000 000	5 000 000	2019-06-30
	Handelsbanken	1,230 %	5 000 000	5 000 000	2021-03-30
	Handelsbanken	1,160 %	6 400 000	6 600 000	2021-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		16 400 000	16 600 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 200 000	-6 600 000	
			11 200 000	10 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 400 000 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	46 573	48 610
	Avgifter och hyror	157 412	172 028
		203 985	220 638

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Anbud har inkommit beträffande fasad renovering
	Styrelsen förbereder möte med anbudsgivaren.

2

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 11 / 04 2019



Jan Ivar Andersson
Ledamot

Helene Engellerger

Helene Maria Edvardsson Engelberger
Ledamot



Janna Märta Kristina Hempel
Ledamot



Anneli Jeanett Marina Henriksson
Ledamot



Lars Anders Johansson
Ledamot

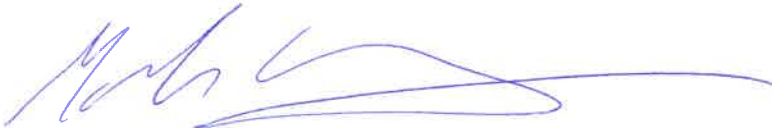


Paul Rickard Sommarin
Ledamot



Ioannis Ververidis
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2019



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm, 716439-6728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm 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 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 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.

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 på fel, 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better
working world

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 Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm för år 2018 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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.

Malmö den 2/5 2019

Ernst & Young AB

Martin Henriksson
Auktoriserad revisor