

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 har sitt säte i Malmö.

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 30,15 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam gård.

Styrelsen

Ioannis Ververidis	Ordförande
Anneli Jeanett Marina Henriksson	Sekreterare
Lars Anders Johansson	Kassör
Jan Ivar Andersson	Ledamot
Delia Modéer	Ledamot
Johan Magnus Nusdorfer	Ledamot
Paul Rickard Sommarin	Ledamot

Christin Margareta Emilsson Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Ivar Andersson, Christin Margareta Emilsson, Anneli Jeanett Marina Henriksson och Ioannis Ververidis.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Henriksson

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Valberedning

Claudia Grabmüller

Ingrid Sommarin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Marskalcken 7	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

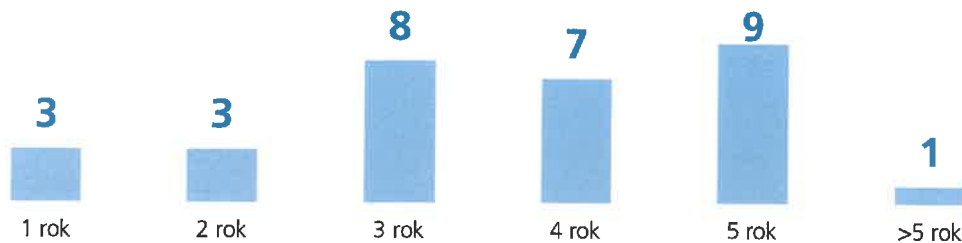
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 581 m², varav 3 386 m² utgör lägenhetsyta och 195 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rensning av imkanaler	2019	
Renovering av fasader/balkonger	2019 - 2020	Pågående
Renovering trapphus 27B	2018	

Planerat underhåll	År
Spolning och filmning av avlopp	2020

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sekant AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2 % den 1 januari 2020.

Månadshyra för garageplats höjdes med 200 kr till 600 kr den 1 januari 2020.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Antagandena i nuvarande budget/underhållsplan visar att årsavgifterna kommande år bör höjas med ca 2%.

Med anledning av den uppdaterade underhållsplanen så ökar föreningen avsättningen till yttre underhållsfond. Tidigare år har avsättning gjorts enligt stadgar med 0,03 % av taxeringsvärdet (192 948 kr). För att möta kommande underhållskostnader ökar avsättningen till 300 000 kr.

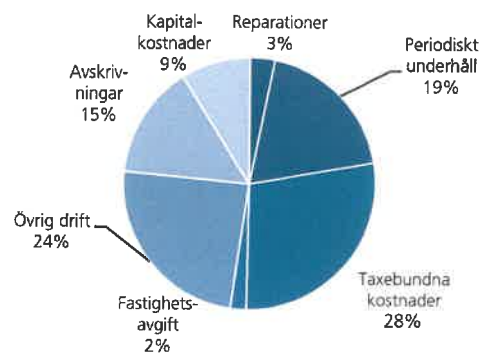
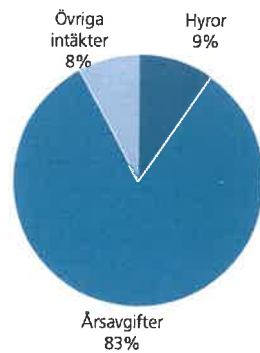
Föreningen kommer att ta upp nya lån med 3 miljoner kr under 2020 med anledning av pågående fasad-/balkongrenovering. Den totala kostnaden är beräknad till 4,7 miljoner kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 238 488	2 545 282
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 213 236	2 254 233
Finansiella intäkter	0	11
Ökning av kortfristiga skulder	265 385	0
	2 478 621	2 254 244
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 749 704	2 131 519
Finansiella kostnader	203 996	224 084
Ökning av kortfristiga fordringar	17	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 435
	2 153 717	2 561 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 563 392	2 238 488
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	324 904	-306 794

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AR", "M", "EIS", and "AA".

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Tecknat nya avtal för TV och bredband.

Under 2019 påbörjades följande arbeten som avslutas till sommaren 2020.

- Till 8 lägenheter i 27A som idag har franska balkonger mot gården byggs det nya balkonger. Byggnationen av balkongerna finansieras med kapitaltillskott eller tillägg på månadsavgiften för de som får balkong. Det tillkommer också ett tillägg för framtida underhåll kopplat till balkongerna.
- Gårdsfasaden på 27A tilläggsisoleras och får ny puts.
- Befintliga balkonger (utom gårdsbalkonger 27B) renoveras och får nya tidsenliga balkongfronter.
- Gatufasaderna renoveras och målas i nya ljusare kulörer.
- Entreprenör är Morneon Fasad AB
- Kostnaden enligt offert är ca 4,7 miljoner inkl. moms.
- Finansiering sker genom nya lån på 3 miljoner och uttag av bankmedel.

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	546	546	546
Hyror/m ² hyresrättsyta	996	996	996	996
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 005	4 878	4 938	4 997
Elkostnad/m ² totalyta	57	56	45	40
Värmekostnad/m ² totalyta	86	91	87	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	19	21	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	57	60	63	66
Soliditet (%)	62	62	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-73	-441	378	201
Nettoomsättning (tkr)	2 211	2 218	2 218	2 217

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 386 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	558 557	300 000	-410 988	669 545
S:a bundet eget kapital	26 618 936	300 000	-410 988	26 729 924
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	390 509	-300 000	-29 798	720 307
Årets resultat	-73 350	-73 350	440 786	-440 786
S:a fritt eget kapital	317 159	-373 350	410 988	279 521
S:a eget kapital	26 936 095	-73 350	0	27 009 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-73 350
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	690 509
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
summa balanserat resultat	317 159

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

	437 500
	754 659

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "Rissott" and "Mr".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 210 596	2 218 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 640	35 853
Summa rörelseintäkter		2 213 236	2 254 233
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 553 183	-1 628 948
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 408	-442 310
Personalkostnader	Not 6	-63 113	-60 261
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-332 887	-339 427
Summa rörelsekostnader		-2 082 590	-2 470 946
RÖRELSERESULTAT		130 646	-216 713
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 996	-224 084
Summa finansiella poster		-203 996	-224 073
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-73 350	-440 786
ÅRETS RESULTAT		-73 350	-440 786

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS" and "R.S.W."

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	41 133 992	41 466 879
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 133 992	41 466 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 133 992	41 466 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 560 634	2 129 527
Summa kortfristiga fordringar		2 560 634	2 129 527
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 429	113 614
Summa kassa och bank		7 429	113 614
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 568 063	2 243 142
SUMMA TILLGÅNGAR		43 702 055	43 710 020

abu

ff *MS* *CH*
Pis *CH*

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 060 379	26 060 379
Fond för yttre underhåll	Not 11	558 557	669 545
Summa bundet eget kapital		26 618 936	26 729 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		390 509	720 307
Årets resultat		-73 350	-440 786
Summa fritt eget kapital		317 159	279 521
SUMMA EGET KAPITAL		26 936 095	27 009 445
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 000 000	11 200 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	11 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 200 000	5 200 000
Leverantörsskulder		360 505	92 315
Skatteskulder		3 447	4 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	202 008	203 985
Summa kortfristiga skulder		5 765 960	5 500 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 702 055	43 710 020

o

o

MR

AT EIS
W
W

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	25, 40 år	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

	2019	2018
Årsavgifter	1 828 429	1 834 749
Hyror bostäder	148 432	148 432
Hyror garage	62 400	62 400
Kabel-TV intäkter	240	240
Bredbandsintäkter	89 640	89 880
Elintäkter	81 455	82 680
Öresutjämning	0	-1
	2 210 596	2 218 380

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	33 213
Övriga intäkter	2 640	2 640
	2 640	35 853

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 081	49 677
	Fastighetsskötsel beställning	21 740	44 650
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	13 186	9 046
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 918	8 455
	Snöröjning/sandning	4 266	5 423
	Städning entreprenad	53 418	51 951
	Städning enligt beställning	0	1 063
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 838
	Hissbesiktning	6 345	3 021
	Gemensamma utrymmen	2 442	5 001
	Sophantering	12 012	1 494
	Serviceavtal	19 761	11 322
	Förbrukningsmateriel	1 634	5 760
	Teleport/hissanläggning	4 976	0
	Brandskydd	1 706	6 855
		200 485	216 554
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 206	16 163
	Tvättstuga	10 726	15 864
	Sophantering/återvinning	0	2 456
	Källare	0	29 443
	Entré/trapphus	8 515	23 523
	Lås	238	2 548
	VVS	1 619	0
	Ventilation	18 731	453
	Elinstallationer	6 400	1 938
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 157	0
	Hiss	0	8 717
	Fasad	1 244	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 039	29 620
		70 875	130 725
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	93 750	0
	Sophantering/återvinning	0	30 250
	Entré/trapphus	0	178 425
	Elinstallationer	0	202 313
	Fasad	62 500	0
	Balkonger/altaner	281 250	0
		437 500	410 988
	Taxebundna kostnader		
	El	205 314	207 051
	Värme	307 654	338 439
	Vatten	75 695	71 769
	Sophämtning/renhållning	47 484	47 571
	Grovsopor	3 975	3 053
		640 122	667 883
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 675	41 676
	Bredband	117 317	115 927
		158 992	157 603
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 209	45 195
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 553 183	1 628 948

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RIS" and "M".

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	469	888
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	17 500
	Föreningskostnader	10 562	1 924
	Styrelseomkostnader	225	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 065
	Förvaltningsarvode	65 238	63 241
	Administration	13 046	4 361
	Korttidsinventarier	0	39 735
	Konsultarvode	20 178	308 746
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 940	4 850
		133 408	442 310

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 000	47 000
	Sociala kostnader	14 113	13 261
		63 113	60 261

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	214 941	214 941
	Förbättringar	117 946	117 946
	Maskiner	0	6 540
		332 887	339 427

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 - A signature at the top right.
 - A signature below it.
 - Initials "RSJA" and "LMA" at the bottom right.
 - A signature "W" at the bottom right.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 807 769	44 807 769
	Utgående anskaffningsvärde	44 807 769	44 807 769
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 340 891	-3 008 004
	Årets avskrivningar enligt plan	-332 887	-332 887
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 673 777	-3 340 891
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 133 992	41 466 879
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 164 295	16 164 295
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 306 000	27 321 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	25 000 000
		64 306 000	52 321 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 000 000	52 000 000
	Lokaler	306 000	321 000
		64 306 000	52 321 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	164 794	164 794
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	164 794	164 794
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-164 794	-158 254
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-6 540
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-164 794	-164 794
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	4 671	4 654
	Klientmedel hos SBC	2 555 963	2 124 873
		2 560 634	2 129 527

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RIS" and "SBC".

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	669 545	596 890
	Reservering enligt stadgar	300 000	156 963
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-410 988	-84 308
	Vid årets slut	558 557	669 545

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,130 %	5 000 000	5 000 000	2020-06-30
	Handelsbanken	1,230 %	5 000 000	5 000 000	2021-03-30
	Handelsbanken	1,160 %	6 200 000	6 400 000	2021-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		16 200 000	16 400 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 200 000	-5 200 000	
			11 000 000	11 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 200 000 kr. (200 000 x 5 år)

o

o
M
JA
JA

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	25 811	46 573
	Avgifter och hyror	176 197	157 412
		202 008	203 985

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer under 2020 att förse 2 garageplatser med laddningsuttag för elbil.
Separat debitering vid nyttjande.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
A large signature at the top right.
Below it, several initials: "Ar", "ES", "GA", "M", and "W".

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 9 / 5 2020



Ioannis Ververidis
Ordförande



Lars Anders Johansson
Kassör



Delia Modéer
Ledamot



Paul Rickard Sommarin
Ledamot



Anneli Jeanett Marina Henriksson
Sekreterare



Jan Ivar Andersson
Ledamot



Johan Magnus NUSDORFER
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2020



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

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 2019.

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 2019 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.

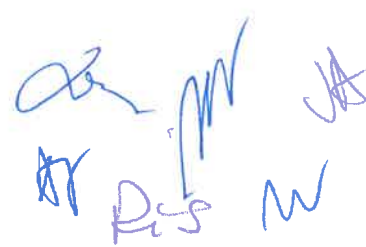
Revisorns ansvar

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.



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 2019 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 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 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
- 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.

Malmö den 15/5 2020

Ernst & Young AB



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

