

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Östra Rönneholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 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

Jan Ivar Andersson	Ledamot
Anneli Jeanett Marina Henriksson	Ledamot
Lars Anders Johansson	Ledamot
Delia Modéer	Ledamot
Johan Magnus Nusdorfer	Ledamot
Paul Rickard Sommarin	Ledamot
Jannis Ververidis	Ledamot
Christin Margareta Emilsson	Suppleant

Avgår, vald till 2022

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christin Margareta Emilsson, Lars Anders Johansson, Johan Magnus Nusdorfer, Paul Rickard Sommarin och Jannis Ververidis.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Henriksson

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Valberedning

Emelie Essbrandt

Ingrid Sommarin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

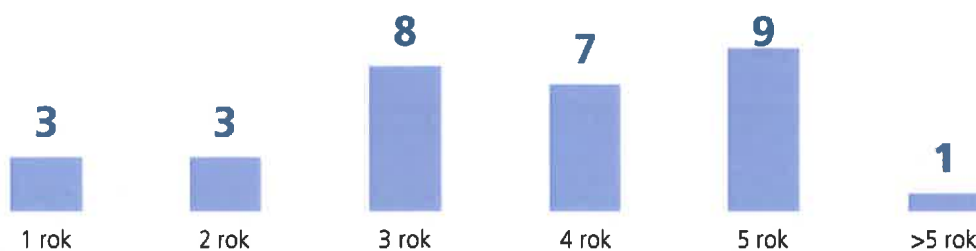
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 581 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

Handwritten signatures:
AJ
Eis
M

Handwritten mark: 2

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renoverat trapphusbalkonger 27A	2020
Spolat och filmat avloppsledningar	2020
Tilläggsisolerat gårdsfasad 27A	2020
Renoverat gatufasader och balkonger mot gatan	2020
Rensning av imkanaler	2019
Renovering trapphus 27B	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sekant AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Föreningen har tagit upp nya lån med ca 3 miljoner kr för att finansiera underhåll och förbättringar under 2020.

För att möta kommande underhåll görs avsättning till underhållsfond med 300 000 kr istället för med lägsta belopp enligt stadgarna 192 948 kr.

Föreningen tillämpar regelverket K2 Årsredovisning i mindre företag. Det innebär att planerat underhåll (renoveringar) som utgångspunkt kostnadsförs i sin helhet det år det utförs (istället för att ev. bokföras som tillgång och belasta kommande årets resultat som avskrivning). Vid stora/dyra renoveringar likt den föreningen har gjort under 2020 kan det medföra ett större negativt resultat det året åtgärderna utförs. En redovisning enligt K2 kan leda till att resultatet över åren uppvisar stora variationer om föreningen genomför större underhållsåtgärder. Årets resultat är dock bara en av flera faktorer som man kan titta på vid bedömningen av ekonomin i en bostadsrättsförening. Andra faktorer är t ex belåningsgrad och likviditet.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	2 236 903	2 213 236
Finansiella intäkter	81	0
Balkongfond	3 360	0
Kapitaltillskott	250 000	0
Ökning av långfristiga skulder	2 968 750	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	265 385
	5 459 094	2 478 621

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 139 895	1 749 704
Finansiella kostnader	224 938	203 996
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 083 633	0
Ökning av kortfristiga fordringar	86	17
Minskning av långfristiga skulder	0	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	281 761	0
	6 730 313	2 153 717

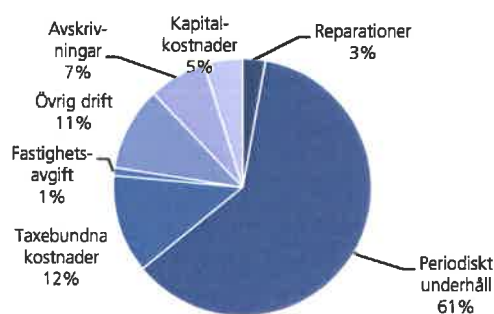
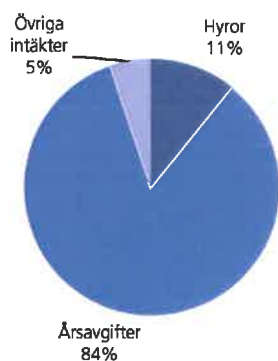
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

	1 292 172	2 563 392
	-1 271 220	324 904

*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 1 429 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.

2

At Ros
M...
H... M...

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 avslutades renoveringsarbetena avseende fasader och balkonger.

Mot gatan har fasaden lagats och målats i ny ljusare kulör och samtliga balkongfronter har bytts ut mot mer tidsenliga plåtfroter.

Mot gården har fasaden på 27A tilläggsisolerats och målats, trapphusbalkongerna har renoverats och fått nya fronter, ny belysning har satts upp och de gamla hissörrarna till den avstängda kökshissen har ersatts med mindre inspektionsluckor.

Till 8 lägenheter har det byggts nya balkonger mot gården. Berörda lägenheter står för kostnaden genom kapitaltillskott/förhöjd månadsavgift.

I garaget har två parkeringsplatser försetts med ladduttag för elbil. Den som har parkeringsplats i garaget kan hyra laddplats mot avgift.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	581	565	546	546
Hyror/m ² hyresrättsyta	996	996	996	996
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 922	5 005	4 878	4 938
Elkostnad/m ² totalyta	38	57	56	45
Värmekostnad/m ² totalyta	84	86	91	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	21	19	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	57	60	63
Soliditet (%)	56	62	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 469	-73	-441	378
Nettoomsättning (tkr)	2 217	2 211	2 218	2 218

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 386 m² bostäder och 195 m² lokaler.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS JA", "ES", and other illegible marks.

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
Kapitaltillskott	250 000	250 000	0	0
Fond för yttre underhåll	421 057	300 000	-437 500	558 557
Balkongfond	3 360	3 360	0	0
S:a bundet eget kapital	26 734 796	553 360	-437 500	26 618 936
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	454 659	-300 000	364 150	390 509
Årets resultat	-2 469 418	-2 469 418	73 350	-73 350
S:a ansamlad förlust	-2 014 759	-2 769 418	437 500	317 159
S:a eget kapital	24 720 037	-2 216 058	0	26 936 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 469 418
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	754 659
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
summa balanserat resultat	-2 014 759

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

300 000
-1 714 759

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

Avsättning till den yttre fonden görs enligt stadgarna med minst 0,3 % av taxeringsvärdet.
Styrelsen har valt att göra avsättning med 300 000 år 2020.

GA
M
R
A
S
M

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 217 075	2 210 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 828	2 640
Summa rörelseintäkter		2 236 903	2 213 236
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 972 374	-1 553 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 616	-133 408
Personalkostnader	Not 6	-63 905	-63 113
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-341 569	-332 887
Summa rörelsekostnader		-4 481 464	-2 082 590
RÖRELSERESULTAT		-2 244 561	130 646
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 938	-203 996
Summa finansiella poster		-224 857	-203 996
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 469 418	-73 350
ÅRETS RESULTAT		-2 469 418	-73 350

Handwritten signatures and initials:
 JH 18
 JH Ros m
 JH
 MR

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	42 876 056	41 133 992
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 876 056	41 133 992
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 876 056	41 133 992
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		103	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 290 530	2 560 634
Summa kortfristiga fordringar		1 290 633	2 560 634
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 296	7 429
Summa kassa och bank		6 296	7 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 296 929	2 568 063
SUMMA TILLGÅNGAR		44 172 986	43 702 055

2

*St
As
Kis
M*

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 060 379	26 060 379
Kapitaltillskott		250 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 11	421 057	558 557
Balkongfond		3 360	0
Summa bundet eget kapital		26 734 796	26 618 936
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		454 659	390 509
Årets resultat		-2 469 418	-73 350
Summa fritt eget kapital		-2 014 759	317 159
SUMMA EGET KAPITAL		24 720 037	26 936 095
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 956 250	11 000 000
Summa långfristiga skulder		6 956 250	11 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 212 500	5 200 000
Leverantörsskulder		79 898	360 505
Skatteskulder		2 336	3 447
Övriga skulder		9 058	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	192 907	202 008
Summa kortfristiga skulder		12 496 699	5 765 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 172 986	43 702 055

2

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt. Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	25,40 år	25, 40 år
Våtrum	30 år	30 år
Maskiner	fullt avskriven	5, 10 år
Ventilation, tilluftsventiler	30 år	30 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Tak	20 år	20 år
Källsorteringssystem	20 år	20 år
Balkonger	40 år	-

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	1 885 304	1 828 429
	Årsavgifter - bortfall	-4 680	0
	Hyror bostäder	148 432	148 432
	Hyror garage	93 600	62 400
	Kabel-TV intäkter	240	240
	Bredbandsintäkter	65 100	89 640
	Elintäkter	19 119	81 455
	Elintäkter moms	16 272	0
	Elintäkter laddstolpe	704	0
	Elintäkter avräkning	-6 992	0
	Öresutjämning	-24	0
		2 217 075	2 210 596
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga erhållna bidrag	17 188	0
	Övriga intäkter	2 640	2 640
		19 828	2 640
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 111	51 081
	Fastighetsskötsel beställning	31 312	21 740
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	13 186
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 055	7 918
	Snöröjning/sandning	1 250	4 266
	Städning entreprenad	50 546	53 418
	Städning enligt beställning	1 431	0
	Hissbesiktning	3 225	6 345
	Myndighetstillsyn	5 875	0
	Gemensamma utrymmen	2 116	2 442
	Sophantering	1 546	12 012
	Gård	1 013	0
	Serviceavtal	11 452	19 761
	Förbrukningsmateriel	2 595	1 634
	Teleport/hissanläggning	0	4 976
	Brandskydd	0	1 706
		178 526	200 485

2

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	16 206
Hyreslägenheter	9 718	0
Tvättstuga	4 204	10 726
Entré/trapphus	5 223	8 515
Lås	8 651	238
VVS	34 704	1 619
Ventilation	2 495	18 731
Elinstallationer	7 025	6 400
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	15 916	5 157
Fasad	0	1 244
Garage/parkering	46 156	0
Skador/klotter/skadegörelse	417	2 039
	134 509	70 875
Periodiskt underhåll		
Byggnad/fasad/balkonger	2 877 399	437 500
	2 877 399	437 500
Taxebundna kostnader		
El	137 221	205 314
Värme	301 020	307 654
Vatten	91 275	75 695
Sophämtning/renhållning	51 335	47 484
Grovsopor	4 447	3 975
	585 298	640 122
Övriga driftkostnader		
Försäkring	45 631	41 675
Kabel-TV	4 485	0
Bredband	99 167	117 317
	149 283	158 992
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 359	45 209
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 972 374	1 553 183

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	0	469
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	18 750
	Föreningskostnader	2 627	10 562
	Styrelseomkostnader	0	225
	Förvaltningsarvode	66 256	65 238
	Administration	4 693	13 046
	Konsultarvode	0	20 178
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	4 940
		103 616	133 408

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	49 000
	Sociala kostnader	13 905	14 113
		63 905	63 113

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	214 941	214 941
	Förbättringar	126 628	117 946
		341 569	332 887

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 807 769	44 807 769
	Nyanskaffningar	2 083 633	0
	Utgående anskaffningsvärde	46 891 402	44 807 769
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 673 777	-3 340 891
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 569	-332 887
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 015 346	-3 673 777
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 876 056	41 133 992
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 164 295	16 164 295
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 306 000	31 306 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		64 306 000	64 306 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 000 000	64 000 000
	Lokaler	306 000	306 000
		64 306 000	64 306 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-164 794
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-164 794	-164 794
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	4 654	4 671
	Klientmedel hos SBC	1 285 876	2 555 963
		1 290 530	2 560 634

GH
 28
 KIS
 4/16
 MV
 OR

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	558 557	669 545
	Reservering enligt stadgar	300 000	300 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-437 500	-410 988
	Vid årets slut	421 057	558 557

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,310 %	5 000 000	5 000 000	2025-06-30
	Handelsbanken	1,160 %	6 000 000	6 200 000	2021-04-30
	Handelsbanken	1,230 %	5 000 000	5 000 000	2021-03-30
	Handelsbanken	1,290 %	1 981 250	0	2021-06-07
	Handelsbanken	1,050 %	1 187 500	0	2021-06-07
	Summa skulder till kreditinstitut		19 168 750	16 200 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 212 500	-5 200 000	
			6 956 250	11 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 918 750 kr. (250 000 kr * 5 år)

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 - Top right: "Br. ut"
 - Middle right: "JA" and "M"
 - Below that: "BOS"
 - Bottom right: "J" and "M"

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	26 098	25 811
	Avgifter och hyror	166 809	176 197
		192 907	202 008

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

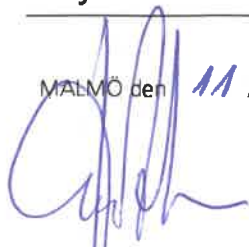
Inga större underhållsarbeten är planerade.

o

*St
AR
LH
ROS
den
M*

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 11 / 5 2021



Jan Ivar Andersson
Ledamot



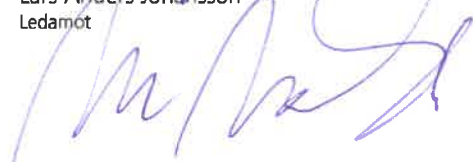
Anneli Jeanett Marina Henriksson
Ledamot



Lars Anders Johansson
Ledamot



Delia Modéer
Ledamot



Johan Magnus Nusdorfer
Ledamot

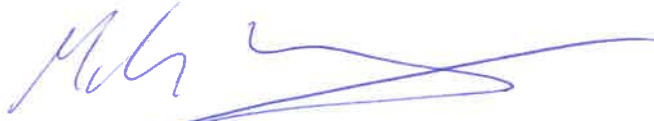


Paul Rickard Sommarin
Ledamot



Jannis Ververidis
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2021



Ernst & Young AB
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 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 2

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 2020 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 12/5-2021
Ernst & Young AB



Martin Henriksson
Auktoriserad revisor

