

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## 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 2017 och 2019.
- 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.
- 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-05 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Tobias Olsson	Ordförande	Valbar
Henrik Pedersen	Sekreterare	Ej valbar
Bengt Friberg	Kassör	Valbar
Kristina Bergkvist	Ledamot	Valbar
Bo Lindstrand	Ledamot	Valbar
Anette Thulin Steen	Suppleant	Ej valbar

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kristina Bergkvist, Bengt Friberg, Bo Lindstrand, Tobias Olsson, Henrik Pedersen och Anette Thulin Steen.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Thomas Anvelid	Ordinarie Extern	Ernst & Young
----------------	------------------	---------------



### Valberedning

Jenny Carlberg  
Malin Holm

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Rönnbärsmalen 1	1991	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via gaspanna.

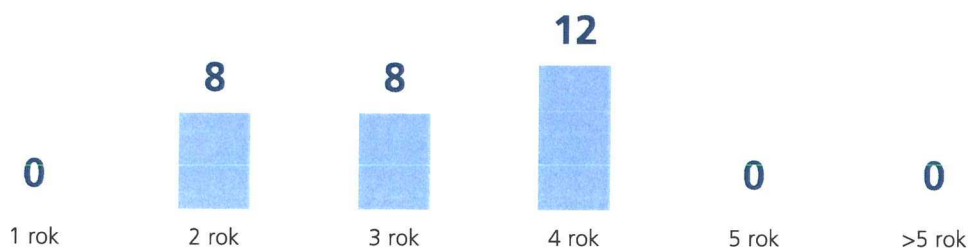
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 352 m<sup>2</sup>, varav 2 352 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2019.  
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av vindskivor och hängrännor.	2017	
Byte av garageportar.	2016	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av ytterdörrar.	2018	Arbetet beställt
Grönfribehandling av tak.	2018	Arbetet beställt
Byte av ventilationssystem	2019	Hög prior
Se över målning av husen	2019	
Asfaltering på området	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

Ekonomisk Förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
-----------------------	---------------------------------

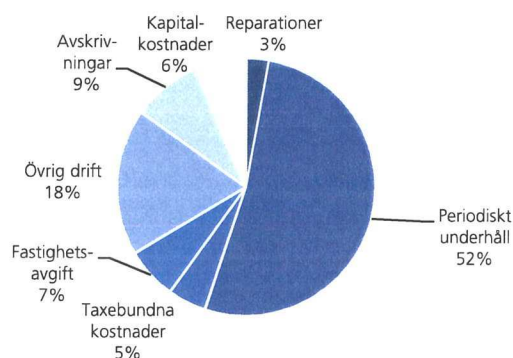
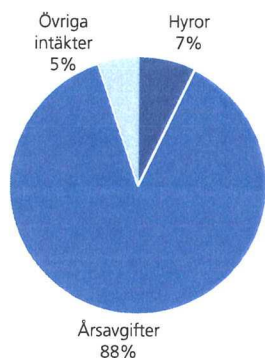
8

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 041 377</b>	<b>1 295 269</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 422 510	1 444 583
Finansiella intäkter	18	299
Medlemsinsatser	1 050 000	0
Ökning av långfristiga skulder	748 034	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	27 665
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 767
	<b>3 220 562</b>	<b>1 480 314</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 031 773	1 264 749
Finansiella kostnader	154 278	198 409
Ökning av kortfristiga fordringar	7	0
Minskning av långfristiga skulder	0	271 048
Minskning av kortfristiga skulder	67 774	0
	<b>2 253 832</b>	<b>1 734 206</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 008 108</b>	<b>1 041 377</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>966 731</b>	<b>-253 892</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom sedvanligt underhåll är det främst arbetet med byte av vindskivor och hängrännor som kan betecknas som ett större underhåll. Föreningen har även införskaffat ett släp som kan användas av boende.

8

Under 2018 kommer arbetet med byte av ventilationssystem att påbörjas, främst med fokus på informationsinhämtning och kontakter med presumtiva leverantörer.

2018 kommer vi även att införa nya stadgar i föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelser under året: 2 st  
Nyupplåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	546	558	558	545
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 562	978	971	936
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 366	6 246	6 369	6 493
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	6	10	9
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	25	29	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	66	84	104	178
Soliditet (%)	49	51	51	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-972	-226	206	153
Nettoomsättning (tkr)	1 423	1 444	1 374	1 347

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 352 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 415 000	380 000	0	11 035 000
Upplåtelseavgifter	4 678 850	670 000	0	4 008 850
Fond för yttre underhåll	62 556	62 556	-208 112	208 112
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 156 406</b>	<b>1 112 556</b>	<b>-208 112</b>	<b>15 251 962</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-757 821	-62 556	-18 195	-677 070
Årets resultat	-971 553	-971 553	226 307	-226 307
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 729 374</b>	<b>-1 034 109</b>	<b>208 112</b>	<b>-903 377</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>14 427 032</b>	<b>78 447</b>	<b>0</b>	<b>14 348 585</b>

8

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-971 553
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-695 265
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-62 556
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 729 374</b>

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

62 556
<b>-1 666 818</b>

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

8

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 422 510	1 444 403
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	180
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 422 510</b>	<b>1 444 583</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 758 670	-1 073 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 257	-72 267
Personalkostnader	Not 6	-92 845	-118 942
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-208 030	-208 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 239 803</b>	<b>-1 472 779</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-817 293</b>	<b>-28 196</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 278	-198 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154 260</b>	<b>-198 110</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-971 553</b>	<b>-226 307</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-971 553</b>	<b>-226 307</b>

5



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8	
	27 070 888	27 278 918
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>27 070 888</b>	<b>27 278 918</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>27 070 888</b>	<b>27 278 918</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	120	120
Övriga fordringar	Not 9	
	76 311	76 304
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>76 431</b>	<b>76 424</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 262	5 000
Klientmedel	2 005 846	1 036 377
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 008 108</b>	<b>1 041 377</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 084 539</b>	<b>1 117 801</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>29 155 427</b>	<b>28 396 719</b>

8

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 093 850	15 043 850
Fond för yttre underhåll	Not 10	62 556	208 112
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 156 406</b>	<b>15 251 962</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-757 821	-677 070
Årets resultat		-971 553	-226 307
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 729 374</b>	<b>-903 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 427 032</b>	<b>14 348 585</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	13 539 329
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 539 329</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 558 411	271 048
Leverantörsskulder		14 844	18 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	155 140	219 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 728 395</b>	<b>508 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 155 427</b>	<b>28 396 719</b>

8



## 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 anspråktagande 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2017	2016
Årsavgifter	1 248 316	1 233 972
Hyror bostäder	101 514	137 928
Bredbandsintäkter	72 680	72 503
	<b>1 422 510</b>	<b>1 444 403</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
Övriga intäkter	0	180
	<b>0</b>	<b>180</b>

8

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 500	0
	Snöröjning/sandning	12 000	11 000
	Gemensamma utrymmen	849	0
	Gård	6 805	11 401
	Förbrukningsmateriel	6 165	26 710
	Fordon	7 907	1 211
		<b>37 226</b>	<b>50 322</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	0	3 750
	Lås	0	4 500
	Installationer	22 500	0
	VVS	1 345	15 127
	Värmeanläggning/undercentral	5 464	1 043
	Elinstallationer	17 057	3 600
	Fönster	0	3 800
	Skador/klotter/skadegörelse	20 035	19 263
	Vattenskada	0	19 870
		<b>66 401</b>	<b>70 953</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	0	102 000
	Tak	1 250 415	0
	Garage/parkering	0	423 956
		<b>1 250 415</b>	<b>525 956</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	11 998	14 914
	Vatten	67 571	58 468
	Sophämtning/renhållning	36 613	33 355
		<b>116 182</b>	<b>106 738</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	27 227	32 966
	Kabel-TV	28 700	130 215
	Bredband	76 129	0
		<b>132 056</b>	<b>163 181</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>156 390</b>	<b>156 390</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 758 670</b>	<b>1 073 540</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	388	388
	Juridiska åtgärder	37 625	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	1 813
	Föreningskostnader	2 088	2 069
	Fritids- och trivselkostnader	440	13 238
	Förvaltningsarvode	41 853	48 475
	Förvaltningsarvoden övriga	1 950	0
	Administration	5 016	6 097
	Korttidsinventarier	72 585	0
	Konsultarvode	188	188
		<b>180 257</b>	<b>72 267</b>

8

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	44 800	28 600
	Löner	33 700	65 475
	Sociala kostnader	14 345	24 867
		<b>92 845</b>	<b>118 942</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	208 030	208 030
		<b>208 030</b>	<b>208 030</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 056 986	29 056 986
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 056 986</b>	<b>29 056 986</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 778 068	-1 570 038
	Årets avskrivningar enligt plan	-208 030	-208 030
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 986 098</b>	<b>-1 778 068</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>27 070 888</b>	<b>27 278 918</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 254 000	8 254 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 376 000	13 376 000
	Taxeringsvärde mark	7 476 000	7 476 000
		<b>20 852 000</b>	<b>20 852 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	20 852 000	20 852 000
		<b>20 852 000</b>	<b>20 852 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	54 809	17 128
	Skattefordran	21 502	59 176
		<b>76 311</b>	<b>76 304</b>

5

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	208 112	83 000
	Reservering enligt stadgar	62 556	62 556
	Reservering enligt stämmobeslut	0	62 556
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-208 112	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>62 556</b>	<b>208 112</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SBAB	1,030 %	4 372 880	4 432 880	2018-04-18
	SBAB	0,960 %	2 643 790	2 683 790	2018-03-07
	SBAB	1,030 %	2 956 250	3 056 250	2018-04-20
	SBAB	0,930 %	1 931 491	1 943 457	2018-05-16
	Swedbank	0,830 %	2 654 000	0	2018-05-17
	Sparbanken		0	1 694 000	Avslutat
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 558 411</b>	<b>13 810 377</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 558 411	-271 048	
			<b>0</b>	<b>13 539 329</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 198 581 kr.

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

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	20 731 000	20 731 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Löner	0	37 350
	Arvoden	27 698	28 600
	Sociala avgifter	8 703	20 721
	Ränta	11 361	12 149
	Avgifter och hyror	107 378	120 229
		<b>155 140</b>	<b>219 049</b>

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För 2018 planeras att byta ytterdörrar i bostäderna, detta skall göras under första halvåret. Även taken kommer att tvättas och behandlas, även detta kommer att göras under första halvåret.

5

---

## Styrelsens underskrifter

---

SÖDRA SANDBY den 20 / 6 2018



Tobias Olsson  
*Ordförande*



Henrik Pedersen  
*Sekreterare*



Bengt Friberg  
*Kassör*

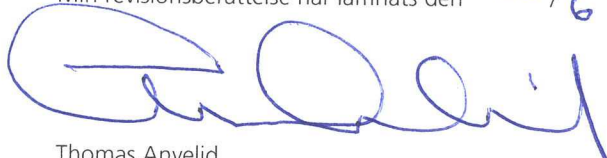
Kristina Bergkvist  
*Ledamot*



Bo Lindstrand  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 6 2018



Thomas Anvelid  
*Auktoriserad revisor*



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönnbärsmalen 1, org. nr 769613-1957

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rönnbärsmalen 1 för år 2017

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Rönnbärsmalen 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 24/6 2018



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor