

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Ronnebygården



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ronnebygården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### 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 2015 och 2034.
- 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 att höjas.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-18 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Sara Kapusta	Ledamot
Louise Larsson	Ledamot
Maria Malmqvist	Ledamot
Stefan Wulff	Ledamot

Anna Nyberg	Suppleant
Lisa Samuelsson	Suppleant

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

Anna Nyberg och Lisa Samuelsson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Thomas Anvelid	Auktoriserad revisor	Ernst & Young
Bertil Kastberg	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Albin Malmros  
Leo Mandin

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Planeten 3	1936	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

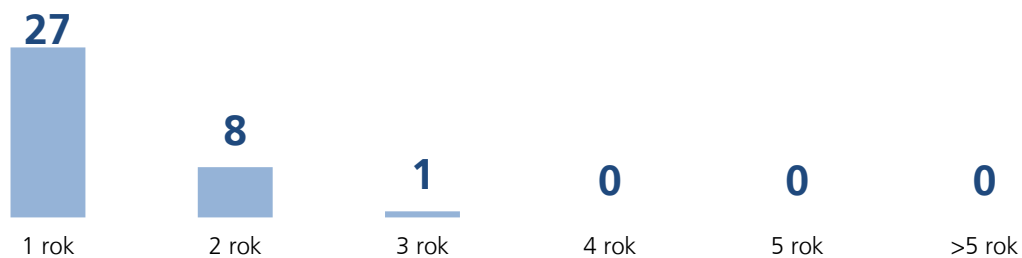
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 749 m<sup>2</sup>, varav 1 716 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 33 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Trädgårdsrum  
Cykelstall  
Snickarverkstad  
Biosalong  
Övernattningsrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.  
Underhållsplanen uppdaterades april 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Trapphus - renovering	2014
Tak - totalrenovering	2011
Reglercentral - utbytt	2008
Vattenstammar - rörstamsrenovering	2006
Avloppsstammar - rörstamsrenovering	2006
Fönster - underhållsmålning	2003
Gård - förnyad	1994
Fönster - helrenovering	1993
Värmeanläggning - utbytt	1993
El - totalrenovering	1993
Fasad - utbytt	1993
Balkonger - utbytta	1993

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Målning av delar av tvättstugan och bion	2017	Preliminärt
Renovering av fönster	2017	
Renovering av yttre källargång	2018	
Nytt återvinningsrum	2018	Eller renovering av befintligt

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### **Avtal**

Ekonomisk Förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### **Föreningens ekonomi**

Vi amorterar ett antal procent på lånen varje år. Planen är att ta ytterligare ett lån för att finansiera fönsterrenoveringen.

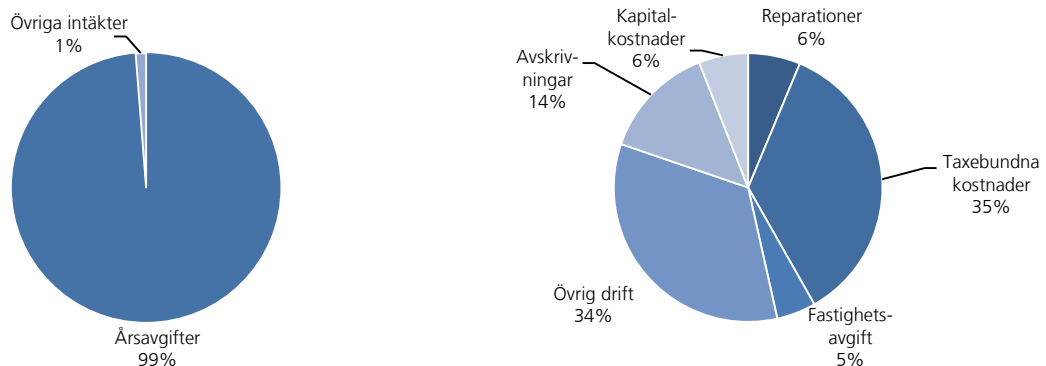
Ingen höjning av avgifterna under 2016. Höjning med 1 procent från 1 april 2017 inför renoveringen av fönster.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2017-04-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>608 290</b>	<b>286 003</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 319 318	1 309 593
Finansiella intäkter	68	350
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 916
Ökning av kortfristiga skulder	67 848	0
	<b>1 387 234</b>	<b>1 319 859</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	804 638	794 305
Finansiella kostnader	60 259	81 091
Ökning av kortfristiga fordringar	87 725	0
Minskning av långfristiga skulder	211 470	96 900
Minskning av kortfristiga skulder	0	25 276
	<b>1 164 092</b>	<b>997 572</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>831 432</b>	<b>608 290</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>223 141</b>	<b>322 287</b>

\*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 1 268 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

Föreningen har under året haft två gårdsdagar, en i april och en i oktober. Tillsammans hjälptes vi åt att så frön i de gemensamma pallkragarna, oljade utemöblerna och städade gemensamma utrymmen. Föreningen och huset fyllde dessutom 80 år. Det firades med fest för alla medlemmar. Vi åt mat, lyssnade på musik och tog del av en utställning om de första familjerna som bodde i huset.

Under året har fokus fortsatt legat på att planera en kommande fönsterrenovering för hela fastigheten. Garantibesiktning av taket, som nu är fem år gammalt, gjordes i oktober. Några mindre läckage och ojämnheter upptäcktes, vilka ska åtgärdas på entreprenörens bekostnad.

Grunden till gården började låsas i september 2016. Det kan vara lite kärvt att låsa upp den ibland, men än så länge tycks den effektivt ha stängt ute de ungdomar som ibland tidigare har använt vår gård som rastplats.

Föreningens underhållsplan har gått igenom och uppdaterats. Budget för 2017 har gjorts.

#### Mindre händelser under året:

Vår förvaltare Cymko som vi haft under många år köptes upp av SBC, varför vi numera har SBC som ekonomisk och teknisk förvaltare. Övergången har överlag gått smidigt, fränsett några mindre frågetecken kring utskick av avgiftsavier till boende samt hanteringen av fakturor i ekonomisystemet.

Avtalet för kabel-tv med Comhem har sagts upp. Avtalstiden går dock inte ut förrän i april 2019, så fram tills dess har föreningens alla boende Comhems basutbud. Planen är att teckna avtal om gemensamt bredband med en ej ännu fastställd leverantör, för alla boende, under våren 2019.

Återvinningshuset på gården har fått ny belysning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58 st

Tillkommande medlemmar: 9 st

Avgående medlemmar: 13 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	759	758	736	736
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 616	2 739	2 796	2 885
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	19	22	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	128	140	137	148
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	39	38	40	37
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	34	46	78	88
Soliditet (%)	61	59	58	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	317	297	-369	167
Nettoomsättning (tkr)	1 315	1 306	1 273	1 266

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 716 m<sup>2</sup> bostäder och 33 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	47 725	0	0	47 725
Uppskrivningsfond	4 770 000	0	0	4 770 000
Fond för yttre underhåll	1 121 426	257 000	257 000	607 426
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 939 151</b>	<b>257 000</b>	<b>257 000</b>	<b>5 425 151</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 106 324	-257 000	40 094	1 323 230
Årets resultat	317 036	317 036	-297 094	297 094
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 423 360</b>	<b>60 036</b>	<b>-257 000</b>	<b>1 620 324</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 362 511</b>	<b>317 036</b>	<b>0</b>	<b>7 045 475</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	317 036
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 363 324
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 423 360</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 423 360</b>
----------------------------------	------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 314 866	1 306 118
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 452	3 475
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 319 318</b>	<b>1 309 593</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-630 172	-612 612
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 625	-94 827
Personalkostnader	Not 6	-83 842	-86 866
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-137 453	-137 453
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-942 091</b>	<b>-931 758</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>377 227</b>	<b>377 835</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 259	-81 091
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60 191</b>	<b>-80 741</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>317 036</b>	<b>297 094</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>317 036</b>	<b>297 094</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	11 230 302	11 367 755
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 230 302</b>	<b>11 367 755</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>11 230 302</b>	<b>11 367 755</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	120	0
Övriga fordringar <span style="float: right;">Not 9</span>	846 209	8 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	0	25 433
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>846 329</b>	<b>33 595</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Klientmedel	0	608 290
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>608 290</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>846 329</b>	<b>641 885</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 076 631</b>	<b>12 009 640</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 725	47 725
Uppskrivningsfond		4 770 000	4 770 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 121 426	607 426
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 939 151</b>	<b>5 425 151</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 106 324	1 323 230
Årets resultat		317 036	297 094
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 423 360</b>	<b>1 620 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 362 511</b>	<b>7 045 475</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 249 020	4 700 654
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 249 020</b>	<b>4 700 654</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	240 164	0
Leverantörsskulder		69 055	31 562
Övriga skulder		652	15 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	155 229	215 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>465 099</b>	<b>263 511</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 076 631</b>	<b>12 009 640</b>

## Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	72 år	72 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	1 302 870	1 300 559
Överlåtelse/pantsättning	1 994	0
Överlåtelse	10 002	5 559
	<b>1 314 866</b>	<b>1 306 118</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Övriga intäkter	4 452	3 475
	<b>4 452</b>	<b>3 475</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	47 748	46 367
	Fastighetskötsel beställning	14 243	18 952
	Fastighetskötsel gård beställning	1 495	5 056
	Snöröjning/sandning	3 869	0
	Städning entreprenad	0	3 313
	Bevakning	2 631	2 550
	Serviceavtal	9 509	0
	Förbrukningsmateriel	7 119	13 536
	Fordon	199	0
		<b>86 813</b>	<b>89 774</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	4 000
	Tvättstuga	6 420	0
	Källare	0	17 600
	Lås	13 726	0
	VVS	29 962	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 606
	Elinstallationer	7 395	3 750
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 463
	Fasad	0	4 963
	Mark/gård/utemiljö	0	5 142
	Skador/klotter/skadegörelse	6 034	0
		<b>63 537</b>	<b>43 524</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	28 943	32 873
	Värme	224 477	244 979
	Vatten	68 824	67 017
	Sophämtning/renhållning	32 828	37 450
		<b>355 072</b>	<b>382 319</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 213	9 076
	Kabel-TV	55 649	43 436
	Bredband	2 040	2 040
		<b>76 902</b>	<b>54 552</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>47 848</b>	<b>42 443</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>630 172</b>	<b>612 612</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Revisionsarvode extern revisor	938	17 313
	Fritids- och trivselkostnader	2 516	0
	Förvaltningsarvode	56 590	44 308
	Administration	16 775	20 855
	Konsultarvode	13 488	12 288
	Tidningar facklitteratur	318	0
	Övriga driftkostnader	0	64
		<b>90 625</b>	<b>94 827</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	44 798	44 994
	Löner	19 182	19 200
	Kostnadsersättningar	37	130
	Sociala kostnader	19 825	21 362
	Övriga personalkostnader	0	1 180
		<b>83 842</b>	<b>86 866</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	137 453	137 453
		<b>137 453</b>	<b>137 453</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 601 822	14 601 822
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 601 822</b>	<b>14 601 822</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 234 067	-3 096 614
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 453	-137 453
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 371 520</b>	<b>-3 234 067</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 230 302</b>	<b>11 367 755</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 770 000	4 770 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	11 724 000	10 732 000
	Taxeringsvärde mark	8 496 000	4 770 000
		<b>20 220 000</b>	<b>15 502 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	20 000 000	15 310 000
	Lokaler	220 000	192 000
		<b>20 220 000</b>	<b>15 502 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	5 178	5 110
	Skattefordran	9 599	3 052
	Klientmedel hos SBC	831 432	0
		<b>846 209</b>	<b>5 110</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Bevakning	0	2 631
	Kabel-TV	0	11 086
	Medlemsavgifter	0	11 716
		<b>0</b>	<b>25 433</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	607 426	551 426
	Reservering enligt stadgar	257 000	56 000
	Reservering enligt stämmobeslut	257 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 121 426</b>	<b>607 426</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Belopp 2015-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,200 %	816 691	865 447	2017-09-01
	Handelsbanken	1,350 %	1 061 658	1 147 740	2017-01-04
	Handelsbanken	1,270 %	1 185 000	1 197 000	2018-09-30
	Handelsbanken	1,760 %	481 874	536 946	2020-09-30
	Handelsbanken	1,350 %	943 961	953 521	2017-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 489 184</b>	<b>4 700 654</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 164	0	
			<b>4 249 020</b>	<b>4 700 654</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 048 200 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 040 000	7 040 000

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

Under 2017 ska fönstren troligen renoveras. En konsult har anlåtats för upphandling och projektledning under arbetets gång.

Golvet i biografen ska målas om, liksom delar av väggarna som ska gå från vitt till svart för att ge en bättre bioupplevelse.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska genomföras för hela fastigheten under hösten eller vintern 2017. I samband med det besiktigar styrelsen förmodligen samtliga lägenheter och kontrollerar status på bland annat radiatorer och badrum. I slutet av 2016 hade några boende problem med radiatorer som inte blev varma, varför vi bör hålla ett extra öga på värmesystemets funktion.

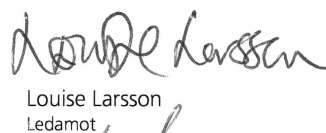
<b>Not 15</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Arvoden	44 798	0
Sociala avgifter	14 076	0
Ränta	3 424	3 928
Förutbetalda avgifter och hyror	92 931	103 371
Elavgifter	0	6 321
Värmeavgifter	0	35 325
Vattenavgifter	0	5 801
Sopavgifter	0	1 743
Revisionsarvode	0	14 500
Styrelsearvode	0	44 994
	<b>155 229</b>	<b>215 983</b>

## Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 13 / 4 2017



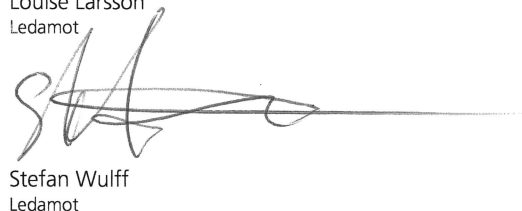
Sara Kapusta  
Ledamot



Louise Larsson  
Ledamot

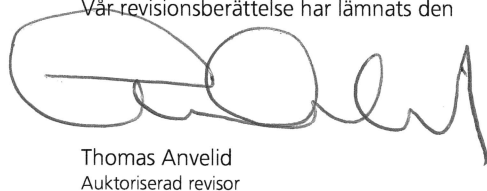


Maria Malmqvist  
Ledamot

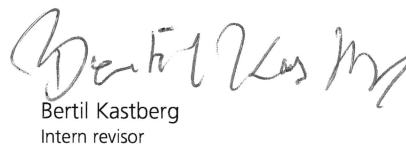


Stefan Wulff  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2017



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor



Bertil Kastberg  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ronnebygården, org.nr 746000-2657

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ronnebygården för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ronnebygården för år 2016 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### 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 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

25/42017

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Sven Bertil Kastberg  
Förtroendevald revisor