

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Rönnbäret i Falkenberg
Org nr: 769615-0387



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Rönnebäret i
Falkenberg får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Att årets resultat är bättre än föregående års beror främst på lägre kostnader för reparationer.

I resultatet ingår avskrivningar med 502 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 545 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brattalyckan 1 i Falkenbergs Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	12	16	0	0	0	28

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	18	10

Total tomtarea 6 663 m²

Bostäder bostadsrätt 2 206 m²

Övernattningsrum 46 m²

Lokalarea 350 m²

Total area 2 602 m²

RA

Årets taxeringsvärde	40 655 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 951 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 136 tkr och planerat underhåll för 154 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan på 30 år visar ett underhållsbehov på 15 014 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad om 500 tkr (227 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 227 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 981 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
-------------	--------

Målning av källare	135 000
--------------------	---------

RA

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Ingemarsson	Ordförande	2020
Lisbeth Johansson	Sekreterare	2020
Charlotte Mårtensson	Vice ordförande	2021
Christian Brandel	Ledamot Riksbyggen	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Erik Johansson	Suppleant	2020
Inga-Lill Zander	Suppleant	2021
Stanko Sekulic	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Patrick Johansson	Förtroendevald revisor 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor 2020
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Göran Johansson	2020
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marika Wackerberg	2020
Charlotta Peltoarvo	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under tidigt 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt. Föreningen momsregistreras i mars 2020.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 stycken varav en utgörs av Riksbyggen.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 1,5 %. Under 2018 och 2019 gjordes inga avgiftshöjningar.

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2020 har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3%.

RA

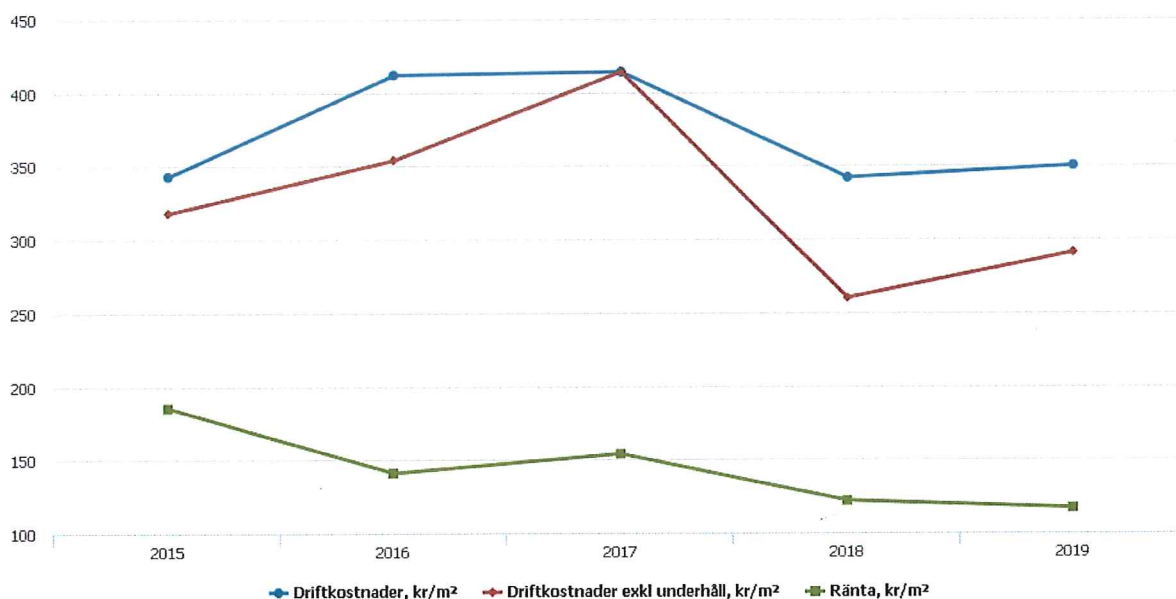
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 918 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 186	2 181	2 183	2 160	2 145
Resultat efter finansiella poster	43	-26	143	62	98
Soliditet %	66	65	64	64	63
Driftkostnader, kr/m ²	349	342	414	412	343
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	290	260	414	354	318
Ränta, kr/m ²	117	122	154	141	185



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

RA

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 020 000	0	0	634 719	-318 583	-25 623
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-25 623	25 623
Reservering underhållsfond				500 464	-500 464	
Ianspråktagande av underhållsfond				-154 219	154 219	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						42 668
Vid årets slut	37 020 000	0	0	980 964	-690 451	42 668

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-344 206
Årets resultat	42 668
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 464
Årets ianspråktagande av underhållsfond	154 219
Summa	-647 783

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 647 783**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

RA

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 186 327	2 181 215
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 589	83 917
Summa rörelseintäkter		2 269 916	2 265 132
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-910 677	-899 881
Övriga externa kostnader	Not 5	-490 406	-550 431
Personalkostnader	Not 6	-25 022	-25 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-502 232	-502 232
Summa rörelsekostnader		-1 928 337	-1 977 651
Rörelseresultat		341 579	287 480
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 032	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 430	2 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-305 373	-319 752
Summa finansiella poster		-298 911	-313 103
Resultat efter finansiella poster		42 668	-25 623
Årets resultat		42 668	-25 623

RA

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 268 421	55 770 652
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	183 757	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 452 178	55 770 652
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		55 494 178	55 812 652
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	255	199
Övriga fordringar	Not 15	5 081	866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	41 370	38 501
Summa kortfristiga fordringar		46 706	39 566
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	986 234	1 519 382
Summa kassa och bank		986 234	1 519 382
Summa omsättningstillgångar		1 032 940	1 558 947
Summa tillgångar		56 527 117	57 371 600

RA

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 020 000	37 020 000
Fond för yttre underhåll		980 964	634 719
Summa bundet eget kapital		38 000 964	37 654 719
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-690 451	-318 583
Årets resultat		42 668	-25 623
Summa fritt eget kapital		-647 783	-344 206
Summa eget kapital		37 353 181	37 310 513
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 635 568	19 345 568
Summa långfristiga skulder		18 635 568	19 345 568
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	195 000	155 000
Leverantörsskulder	Not 19	30 087	290 275
Skatteskulder	Not 20	0	713
Övriga skulder	Not 21	555	518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	312 726	269 013
Summa kortfristiga skulder		538 368	715 519
Summa eget kapital och skulder		56 527 117	57 371 600

RA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

RA

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 024 880	2 024 880
Hyror, garage	86 400	86 400
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 677	-6 323
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 313	-219
Elavgifter	66 037	64 477
Summa nettoomsättning	2 186 327	2 181 215

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	76 944	76 944
Övriga rörelseintäkter	6 645	6 973
Summa övriga rörelseintäkter	83 589	83 917

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-154 219	-216 050
Reparationer	-135 820	-196 995
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 101	-31 916
Försäkringspremier	-19 652	-19 077
Kabel- och digital-TV	-78 444	0
Återbäring från Riksbyggen	5 300	5 750
Systematiskt brandskyddsarbete	-781	0
Serviceavtal	-14 300	-8 546
Obligatoriska besiktningar	-26 608	-1 488
Snö- och halkbekämpning	-14 742	-18 757
Förbrukningsinventarier	-594	-3 581
Vatten	-71 304	-33 080
Fastighetsel	-187 751	-186 708
Uppvärmning	-132 965	-131 810
Sophantering och återvinning	-39 806	-57 622
Förvaltningsarvode drift	-8 891	0
Summa driftkostnader	-910 677	-899 881

RA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-451 663	-443 237
IT-kostnader	0	-76 810
Arvode, yrkesrevisorer	-17 219	-16 617
Övriga förvaltningskostnader	-1 245	0
Kreditupplysningar	-600	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 502	-5 462
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-139	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 016	0
Bankkostnader	-1 650	-1 650
Övriga externa kostnader	-9 372	-5 980
Summa övriga externa kostnader	-490 406	-550 431

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-19 000	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-3 772	-4 608
Summa personalkostnader	-25 022	-25 108

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-502 232	-502 232
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-502 232	-502 232

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 032	4 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 032	4 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 430	2 576
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	40
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 430	2 617

RA

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-305 373	-319 752
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-305 373	-319 752

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	58 510 000	58 510 000
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	510 000	510 000
	59 020 000	59 020 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 020 000	59 020 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 249 348	-2 747 116
	-3 249 348	-2 747 116

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-502 232	-502 232
	-502 232	-502 232

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 751 579	-3 249 348
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

55 268 421	55 770 652
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	54 758 421	55 260 652
Mark	510 000	510 000

Taxeringsvärden

Bostäder	39 600 000	28 600 000
Lokaler	1 055 000	1 351 000

Totalt taxeringsvärde

40 655 000	29 951 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>28 467 000</i>	<i>23 344 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>12 188 000</i>	<i>6 607 000</i>
-------------------	------------------



Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	0	0
Årets inköp	183 757	0
Vid årets slut	183 757	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
84 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	255	199
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	255	199

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	2 336	0
Skattekonto	2 745	866
Summa övriga fordringar	5 081	866

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 483	19 652
Förutbetalda driftkostnader	0	5 775
Förutbetalda kostnad bredbandsanslutning	13 074	13 074
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 813	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 370	38 501

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	709 953	707 523
Transaktionskonto	274 281	809 858
Summa kassa och bank	986 234	1 519 382

AA

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	18 830 568	19 500 568
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-195 000	-155 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 635 568	19 345 568

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,51%	2019-09-30	5 320 682,00	-4 800 682,00	520 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2020-04-03	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
SBAB	1,51%	2020-04-16	4 347 372,00	0,00	110 000,00	4 237 372,00
SBAB	1,50%	2021-01-18	5 355 916,00	0,00	25 000,00	5 330 916,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2022-03-30	3 976 598,00	0,00	0,00	3 976 598,00
SBAB	1,02%	2024-10-11	0,00	4 800 682,00	15 000,00	4 785 682,00
Summa			19 500 568,00	0,00	670 000,00	18 830 568,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 195 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	30 087	290 275
Summa leverantörsskulder	30 087	290 275

Not 20 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	0	713
Summa skatteskulder	0	713

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	555	158
Avräkning hyror och avgifter	0	360
Summa övriga skulder	555	518

RA

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 560	0
Upplupna räntekostnader	18 012	30 702
Upplupna driftskostnader	741	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 467	0
Upplupna elkostnader	18 024	19 217
Upplupna värmekostnader	18 738	18 801
Upplupna kostnader för renhållning	1 719	719
Upplupna revisionsarvoden	17 556	17 212
Upplupna styrelsearvoden	20 500	27 470
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	37 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 163	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	202 247	117 342
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312 726	269 013

Not 23 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

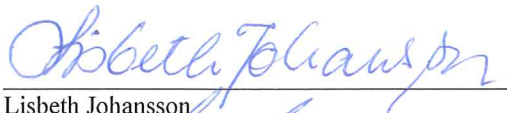
Falkenberg 2020-03-11
Ort och datum



Bo Ingemarsson



Charlotte Mårtensson

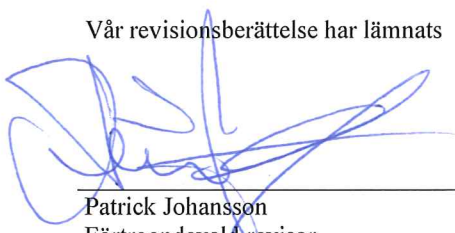


Lisbeth Johansson



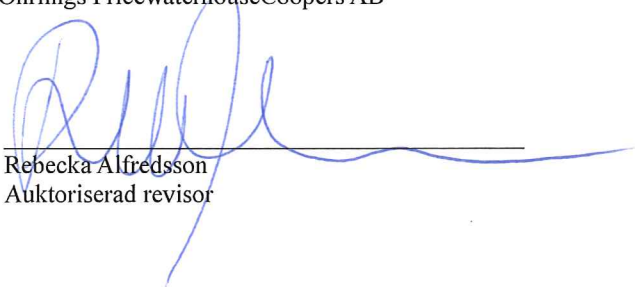
Christian Brandel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-24



Patrick Johansson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg, org.nr 769615-0387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-03-15 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

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.

Den auktoriserade revisorn

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

RA

- 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 huruvida 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenbergs resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rönnbäret i Falkenberg för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor 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 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, eller
- 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.

AA

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Halmstad den 2020-03-24

Patrick Johansson
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rebecka Alfredsson
Auktoriserad revisor

RB BRF Rönnbäret i Falkenberg

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Rönnbäret i Falkenberg i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



