

Styrelsen för BRF Rönnallén får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Styrelsen har sitt säte i Sockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen är ägare till fastigheten Gångbron 2 i Stockholms kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem våningar med totalt 41 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 3 359 kvm. Föreningen disponerar över 35 parkeringsplatser varav tio i garage och två besöksplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring ASA.

#### *Gemensamma utrymmen*

I fastigheten finns en gemensamhetslokal och gästrum att hyra för medlemmarna samt tvättstuga.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Gångbron 1 (Brf Boklunden). Gemensamhetsanläggningarna omfattar gata, garage, återvinningshantering, anordning för omhändertagande av dagvatten, vatten- och spillvattenledningar samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Gemensamhetsanläggningarna är försäkrade hos försäkringsbolaget Gjensidige Forsikring ASA.

#### *Väsentliga servitut*

Servitut avseende ledningar belastar fastigheten.

B

7/13 9/3

AA

AA

#### *Fastighetens underhållsbehov*

Fastigheten är nybyggd, färdigställd 2014. Utöver obligatorisk ventilationskontroll och kanalrengöring finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem åren.

#### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften tillsammans med övriga avgifter ska täcka kostnaderna för föreningens löpande verksamhet samt avskrivningar/amorteringar och avsättning till yttre fond.

2018-01-01 genomfördes en höjning av årsavgifter och hyror för garage- och P-plats med 2.1 % (avgiften för Triple Play - TV, bredband, telefoni - samt priset på varmvatten var desamma som året innan). Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 706 kr/kvm.

Under året har även hyrorna för övernattningsrum och samlingslokal höjts till 200 kr/dygn.

#### *Föreningens skattemässiga status*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2014. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2014.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

För gemensamhetsanläggningens garage (lokal) erlägger föreningen fastighetsskatt med 1 % av sin andel av taxeringsvärdet. Fastighetsskatten för 2018 uppgick för föreningens del till 6 625 kronor.

#### **Förvaltning**

##### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har avtal med ett flertal företag gällande fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, städning, snöröjning, transport av källsorterat material mm. Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden fram till 2019-04-30.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Ekonomisk förvaltare är fr.o.m. den 1 januari 2016 Storholmen Förvaltning AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningens ekonomi

#### Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 521 418 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Därutöver har en extra amortering gjorts med 400 000 kronor.

Under året har föreningen även omplacerat 7 951 544 kronor av föreningens fastighetslån i ett nytt lån. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 8.

#### Nya väsentliga avtal

Föreningen har tecknat nytt 3-årigt elhandelsavtal, med fast elpris, med Fortum Markets AB. Föreningen har även tecknat avtal med Aspuddens Lås om administration och skötsel av fastigheternas låssystem.

### Övriga händelser

Föreningens verksamhet har under året innefattat bl.a.:

Konvertering av vägbelysning och belysning i miljöstuga och garage till LED-teknik i miljö- och energibesparande syfte.

Framtagning av underhållsplan avseende kommande 50 år.

Upprättande av policy gällande hantering av personuppgifter (GDPR-policy).

Genomförande av brandskyddsanalys samt upphandling av brandskyddsinstruktioner för föreningens systematiska brandskyddsarbete.

Långtidsmätning av radon (mätningen avslutades 2019 och visade på låga värden).

Stadgeenlig besiktning av föreningen hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Förberedelser inför 5-årsbesiktningen i april 2019.

Extra föreningsstämma hölls i februari 2018 där nya stadgar godkändes. Den andra läsningen av stadgarna togs i samband med ordinarie föreningsstämman i maj. På extrastämman antogs även styrelsens förslag till riktlinjer gällande elbilsladdning samt en motion om TV-anläggning till samlingslokalen.

Under året har två (en) bostadsrätter överlåtits.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	64
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	64

B

7/10 213  
AK SD



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	2 636	2 587	2 590	2 584	1 941
Resultat efter finansiella poster	83	9	-73	-94	-100
Soliditet (%)	79,58	79,13	78,52	78,33	78,19
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea (kr)	44 811	45 079	45 347	45 615	45 883
Lån per kvm boarea (kr)	9 018	9 292	9 614	9 758	9 901
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,95	2,29	2,41	2,44	2,44
Fastighetens belåningsgrad (%)	20	21	21	21	22

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	71 123 000	50 002 000	264 522	-531 430	8 979	<b>120 867 071</b>
Avsättning yttre Uh-fond			83 975	-83 975		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				8 979	-8 979	<b>0</b>
Årets resultat					83 306	<b>83 306</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>71 123 000</b>	<b>50 002 000</b>	<b>348 497</b>	<b>-606 426</b>	<b>83 306</b>	<b>120 950 377</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-606 426
Årets resultat	83 306
	<b>-523 120</b>

Behandlas så att

Reservering till yttre underhållsfond enl. stadgarna	83 975
I ny räkning överföres	-607 095
	<b>-523 120</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

8

70 98  
RJA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 635 984	2 587 009
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 635 984</b>	<b>2 587 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-888 546	-821 798
Övriga externa kostnader	4	-113 195	-87 460
Personalkostnader	5	-53 738	-53 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 108	-902 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 955 587</b>	<b>-1 864 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>680 397</b>	<b>722 472</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 227	2 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-599 318	-715 927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-597 091</b>	<b>-713 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>83 306</b>	<b>8 979</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>83 306</b>	<b>8 979</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>83 306</b>	<b>8 979</b>

B  
70 95  
JA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	150 519 866	151 419 974
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 519 866</b>	<b>151 419 974</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 519 866</b>	<b>151 419 974</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200	0
Övriga fordringar		1 792	1 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 917	24 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 909</b>	<b>26 481</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 399 137	1 297 085
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 399 137</b>	<b>1 297 085</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 464 046</b>	<b>1 323 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>151 983 912</b>	<b>152 743 540</b>

8  
702 73  
RJA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		121 125 000	121 125 000
Fond för yttre underhåll		348 497	264 522
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>121 473 497</b>	<b>121 389 522</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-606 427	-531 430
Årets resultat		83 306	8 979
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-523 121</b>	<b>-522 451</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 950 376</b>	<b>120 867 071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	29 808 134	30 729 552
Övriga skulder		4 960	4 960
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 813 094</b>	<b>30 734 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	482 592	482 592
Leverantörsskulder		120 333	75 872
Övriga skulder		3 622	39 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	613 895	543 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 220 442</b>	<b>1 141 957</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>151 983 912</b>	<b>152 743 540</b>

B  
YAP  
K3  
OR



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

### Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 262 000	2 215 405
Hyror parkering/garage	231 820	226 200
Bredbandsavgift	108 240	108 240
Övernattningsslägenhet	2 600	5 300
Varmvatten bostäder	28 651	30 504
Övriga intäkter	2 673	1 360
	<b>2 635 984</b>	<b>2 587 009</b>

B  
BD 9/3  
R JA

**Not 3 Driftkostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsskötsel, snöröjning	98 944	76 433
Trädgårds-/markskötsel	58 753	63 079
Städning och mattservice	103 764	102 066
Elkostnad	127 381	115 166
Fjärrvärme	187 863	165 064
Vatten och avlopp	53 308	58 849
Sophämtning/renhållning	25 362	17 307
Reparation och underhåll	43 170	62 901
Premie fastighetsförsäkring	21 396	22 061
Bredband	108 489	106 931
Övriga driftkostnader	23 990	5 393
Gemensamhetsanläggningar	36 126	26 548
	<b>888 546</b>	<b>821 798</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Revisionsarvoden inkl. rådgivning	34 750	29 625
Förvaltningsarvode	44 022	43 758
Bankkostnader	2 583	2 810
Övriga externa kostnader	31 840	11 267
	<b>113 195</b>	<b>87 460</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Styrelsearvode	45 500	44 800
Sociala avg. på styrelsearvode	8 238	8 473
	<b>53 738</b>	<b>53 273</b>

8  
100 4.3  


**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	154 595 000	154 595 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 595 000</b>	<b>154 595 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 175 026	-2 274 918
Årets avskrivningar	-900 108	-900 108
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 075 134</b>	<b>-3 175 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 519 866</b>	<b>151 419 974</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	<b>71 000 000</b>	<b>71 000 000</b>
Bokfört värde byggnader	104 371 666	105 271 774
Bokfört värde mark	46 148 200	46 148 200
	<b>150 519 866</b>	<b>151 419 974</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Försäkringspremier	13 587	12 639
Upplupna varmvattenintäkter	12 050	12 050
Bredband	37 280	0
	<b>62 917</b>	<b>24 689</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Datum för</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>%</b>	<b>ränteändring</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Stadshypotek			0	8 354 476
Stadshypotek	2,83	2019-04-30	8 348 612	8 354 476
Stadshypotek	1,52	2022-04-30	7 748 612	7 754 476
Stadshypotek	1,13	2022-04-30	7 909 786	0
Nordea Hypotek	1,75	2021-04-21	6 283 716	6 748 716
Kortfristig del av långfristig skuld			-482 592	-482 592
			<b>29 808 134</b>	<b>30 729 552</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 483 Tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 27,8 Mkr.

B

7/2 9/3  
R J

**Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Uttagna pantbrev i fastighet	33 500 000	33 500 000
	<b>33 500 000</b>	<b>33 500 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Räntekostnader	55 890	67 688
Förutbetalda årsavgifter och hyror	237 452	212 407
Revision	12 500	12 500
Kostnad GA (JM)	202 500	202 500
Upplupet styrelsearvode, soc. avgifter	53 738	0
Övriga upplupna kostnader	51 815	48 568
	<b>613 895</b>	<b>543 663</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inför 5-årsbesiktningen har styrelsen låtit genomföra en genomgång av föreningens fastighet, inklusive delar av dagvattenledning och avlopp. De anmärkningar på avloppen som noterats kommer, i likhet med övriga anmärkningar, att hanteras som garantiärenden inom ramen för 5-årsgarantin. I samband med avloppsundersökningen genomfördes även en avloppsspölning i samtliga lägenheter.

B  
VED 7/8  
RJA

Stockholm, 2019- 04 - 16

  
Anders Bergström

  
Mikael Björin

  
Bengt Brunnberg

  
Arne Pehrsson

  
Christina Lundborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 04 - 18.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönnallén, org.nr 769624-1772

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönnallén för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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, 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 revisionsmed 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 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 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Rönnallén för år 2018 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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.

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.

B

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Stockholm den 18 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh  
Auktoriserad revisor