

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan i Rönninge

769626-0780

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rönnyckan i Rönninge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Salem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret tecknat entreprenadavtal med entreprenören Derome Hus AB, org.nr 556250-9223, om uppförande av tre stycken flerbostadshus i två plan om totalt 18 lägenheter med total bostadsyta om 1003 kvm boarea.

Föreningen har under perioden erhållit bygglov och byggnationen har påbörjats. Tillträde beräknas till hösten 2020. Entreprenören Derome Hus AB står för samtliga kostnader under entreprenadtiden, som pågår fram till närmaste månadsskifte efter slutbesiktning samt placering av föreningens lån. Likaså tillfaller samtliga intäkter entreprenören under samma tid.

Föreningens kostnadskalkyl intygades 2019-02-21 av behöriga intygsgivare.

Föreningen har under december 2019 avyttrat dotterbolaget Granblad 30 Fast AB, org.nr. 559027-6605 till Svenska Standardbolag AB.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheterna bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Föreningens byggnad

Föreningens byggnader består av tre flerbostadshus i två plan om totalt 18 lägenheter. Total bostadsyta är 1003 kvm boarea.

Vid tillträdet kommer fastigheterna att vara fullvärdesförsäkrad. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Antal	RoK	Total yta
7	2	295
11	3	708

Fastigheterna kommer att taxeras som hyreshusenhet. Värdeåret kommer fastställas till 2020. Föreningens gatuadresser är Hagavägen 4A (lgh 1101-1103)-4D, 6A (lgh 1101-1103)-6D, 8A (lgh 1101-1103)-8D, med postadress 144 61 Rönninge.

14

14

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Christine Hallberg	Ledamot	Ordförande
Patrik Rosén	Ledamot	
Björn Isaksson	Ledamot	

Firmatecknare är styrelsen eller två av dess ledamöter i förening. Föreningen har under perioden haft en extra föreningsstämma samt sex protokollförda styrelsemöte.

Ordinarie revisorer

Valda t.o.m. årsstämman

Magnus Emilsson	Revisor
Susanne Andersson	Revisorssuppleant

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-27.

Medlemsinformation

	2019	2018
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	4	4

Resultatdisposition

Ingen vinst eller förlust finns att disponera.

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

Resultaträkning

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Rörelsens intäkter

Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga
varor och pågående arbete för annans räkning

0 1 649 776
0 1 649 776

Rörelsens kostnader

Fastighetsavgift/skatt

0 -1 606 635

Driftskostnader

0 -43 141

0 -1 649 776

Rörelseresultat

0 0

Resultat efter finansiella poster

0 0

Resultat före skatt

0 0
μ

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 899 841	16 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	3 780 841
		28 899 841	19 780 841
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		28 899 841	19 830 841
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 644	0
		20 644	0
<i>Kassa och bank</i>		802 634	0
Summa omsättningstillgångar		823 278	0
SUMMA TILLGÅNGAR		29 723 119	19 830 841

pu

1. H

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

840 000

0

840 000

0

Summa eget kapital

840 000

0

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

0

51 341

Summa långfristiga skulder

0

51 341

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

43 459

33 840

Övriga skulder

26 380 660

14 270 660

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

25 000

Summa kortfristiga skulder

26 424 119

14 329 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 264 119

14 380 841

Ej bokfört resultat

2 459 000

5 450 000

μt

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Eftersom K3 tillämpas första gången och föreningen är ett mindre företag tillämpas reglerna i K3:s kapitel 35.

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 000 000	16 000 000
Inköp	12 110 000	
Omklassificeringar	3 780 841	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 890 841	16 000 000
Årets nedskrivningar	-2 991 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 991 000	0
Utgående redovisat värde	28 899 841	16 000 000

Den del av föreningens anskaffningskostnad vid förvärvet av fastigheterna som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 2.409 Tkr. med nuvarande skattesats om 21,4 % så blir latent skatteskuld 516 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheterna.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 780 841	2 131 065
Inköp		1 649 776
Omklassificeringar	-3 780 841	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 780 841
Utgående redovisat värde	0	3 780 841

1/14

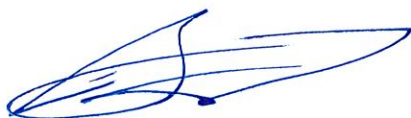
Not 4 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Salem *den 27 mars 2020*



Björn Isaksson
Ledamot

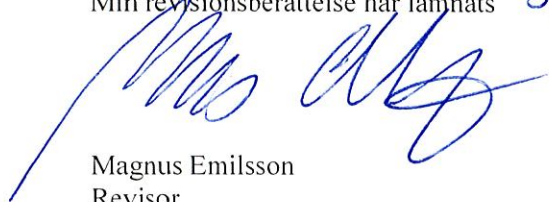


Christine Hallberg
Ledamot



Patrik Rosén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats *3/4 2020*



Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Rönnylckan i Rönninge, org.nr. 769626-0780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rönnylckan i Rönninge för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rönnylyckan i Rönninge för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

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, eller
- 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 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 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 överträdelse 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.

Göteborg den 3 / 4 2020

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor