

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sannegårdshamnen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

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 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Östra Sannegårdens samfällighet. Föreningens andel är 23 procent. Samfälligheten förvaltar mark, p-platser, bryggor, en gemensam sopsugsanläggning samt avgiftsbelagd parkering.

Styrelsen

Stefan Brämberg
Fredrik Brännström
Siv Carlsson
Mario Godorn
Jonas Nilsson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Avgått under året

Irene Bengtsson
Danijela Kukic

Suppleant
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mario Godorn och Danijela Kukic.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Nilsson
Annette Härröd
Håkan Andreasson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

KPMG

Valberedning

Stefan Forsmark
Ceylan Göncü
Jan Nilsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 34:4	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2002.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 769 m², varav 6 106 m² utgör lägenhetsyta och 663 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter mellan 1 och 5 rum med bostadsrätt.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet
Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Tak, inkl plåtningar	2020
Planerat underhåll	År
Innergård, renovering	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.



Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Lås	Great Security Mekanik GBG AB
Hissar	RC Hisservice AB
Garageportar	Pegab AB
Kabel-tv	Telenor Sverige AB
Sopsug	Envac Scandinavia AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Bredband	IT-Communication GBG AB
Porttelefon	Telavox AB
Kameraövervakning	Övervakningsbutiken
Nödtelefoner hissar	Teliasonera Sverige AB
Akuta fel/Jour	Låsinväst Svenska AB
Vatten	Göteborgs Stad Intraservice
IMD*	EcoGuard AB

*IMD står för Individuell Mätning och Debitering. Det innebär att vi mäter och debiterar förbrukningen el per lägenhet.

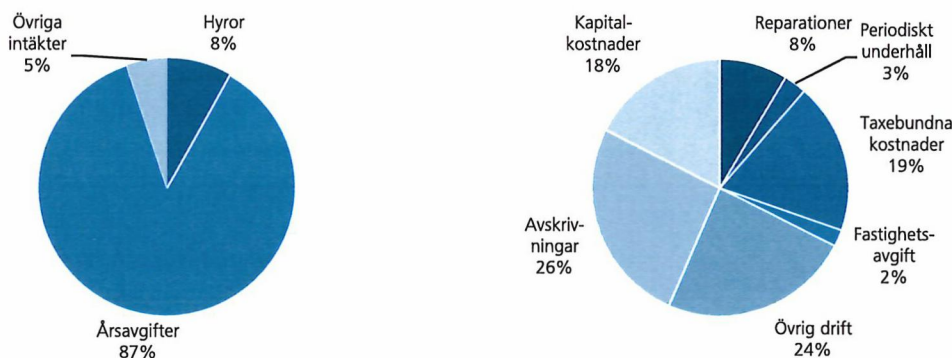
Föreningens ekonomi

Avgiften kommer vara oförändrad nästkommande år. Det pågående energiprojektet kan ge kostnadsbesparingar framledes vilket kan komma att möjliggöra avgiftssänkningar i framtiden.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 949 918	2 191 674
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 450 120	5 513 418
Minskning långa fordringar	0	93 000
Minskning kortfristiga fordringar	179 085	0
Ökning av kortfristiga skulder	2 002 681	432 933
	7 631 886	6 039 351
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 227 447	2 864 202
Finansiella kostnader	999 802	1 282 175
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 272 297	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	61 441
Minskning av långfristiga skulder	1 202 769	1 073 289
	7 7 02 315	5 281 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 879 490	2 949 918
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-70 429	758 244

*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 1 377 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

Arbetet under räkenskapsåret har präglats av ett antal större händelser och projekt.

Under sensommaren och hösten tvingades vi lägga mycket resurser på felsökning och reparationer till följd av några, av varandra oberoende, vattenläckor. Vi arbetade aktivt med att nå bästa räntevillkor för de lån som var dags att förnya, samt med att förbereda våra energi- och lägenhetsprojekt.

Efter beslut på årsstämman att genomföra dessa projekt vidtog detaljplanering och arbete med att ta fram kontrakt och vederbörliga tillstånd. Processen att försälja lägenheten startade och efter kontakt med tre mäklarfirmor och två byggbolag inleddes förhandlingar. Den tilltänkte köparen avstod dock från att slutföra affären på de överenskomna villkoren efter utbrottet av Covid-19.

Av samma anledning drog energiprojektet ut på tiden, då styrelsen sökte säkerheter för att ett påbörjat projekt skulle kunna slutföras. Först efter att den tilltänkte huvudentreprenörens leveranskedjor och finansiella status säkerställts skrevs kontrakt. Trots förseningen kunde huvudentreprenören presentera en tidplan som skulle göra det möjligt för föreningen att söka de solcellsbidrag som staten ställt i utsikt.

Under räkenskapsårets sista kvartal påbörjades slutligen energiprojektet med att beklädnaden på våra tak lades om inför montage av solcellerna. För bergvärmen borrades 11 stycken hål i "energicirkeln" på vår gård.

Parallellt med energiprojektet installerades ett kameraövervakningssystem som täcker innergård, uppgångar och bryggorna.

Vi fortsatte visa våra gemensamhetsutrymmen för intresserade byggbolag men mottog inga bud bra nog för att inleda förhandlingar.

Under året har vi haft 13 st ordinare möten och ett antal arbetsmöten gällande framförallt våra projekt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 99
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	775	775	775	775
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	3	10	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 297	10 379	10 473	10 545
Elkostnad/m ² totalyta	46	45	44	42
Värmekostnad/m ² totalyta	84	83	93	83
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	15	18	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	148	189	274	298
Soliditet (%)	58	58	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-257	-113	-478	-2 482
Nettoomsättning (tkr)	5 395	5 399	5 399	5 462

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 106 m² bostäder och 663 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	94 495 000	0	0	94 495 000
Upplåtelseavgifter	455 000	0	0	455 000
Fond för yttre underhåll	4 202 978	490 201	-134 000	3 846 777
S:a bundet eget kapital	99 152 978	490 201	-134 000	98 796 777
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 340 277	-490 201	21 422	-6 871 498
Årets resultat	-256 748	-256 748	112 578	-112 578
S:a ansamlad förlust	-7 597 025	-746 949	134 000	-6 984 076
S:a eget kapital	91 555 953	-256 748	0	91 812 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-256 748
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 850 076
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-490 201
summa balanserat resultat	-7 597 025

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

164 592
-7 432 433

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



Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	5 395 175	5 398 709
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 946	114 709
Summa rörelseintäkter		5 450 120	5 513 418

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 680 080	-2 346 380
Övriga externa kostnader	Not 5	-440 838	-396 552
Personalkostnader	Not 6	-106 529	-121 271
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 479 620	-1 479 620
Summa rörelsekostnader		-4 707 067	-4 343 822

RÖRELSERESULTAT

743 053 **1 169 597**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-999 802	-1 282 175
Summa finansiella poster		-999 802	-1 282 175

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-256 748 **-112 578**

ÅRETS RESULTAT

-256 748 **-112 578**



Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	153 518 543	154 998 162
Pågående byggnation	Not 9	2 272 297	0
Summa materiella anläggningstillgångar		155 790 840	154 998 162
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 790 840	154 998 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 775 329	2 776 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	86 720
Summa kortfristiga fordringar		2 775 329	2 863 366
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		132 653	294 129
Summa kassa och bank		132 653	294 129
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 907 982	3 157 495
SUMMA TILLGÅNGAR		158 698 821	158 155 658

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 950 000	94 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 202 978	3 846 777
Summa bundet eget kapital		99 152 978	98 796 777
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 340 277	-6 871 498
Årets resultat		-256 748	-112 578
Summa fritt eget kapital		-7 597 025	-6 984 076
SUMMA EGET KAPITAL		91 555 953	91 812 701
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	24 967 379	15 000 000
Övriga långfristiga skulder		1 432 037	2 131 466
Summa långfristiga skulder		26 399 416	17 131 466
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	37 905 000	48 375 719
Leverantörsskulder		2 228 869	346 352
Skatteskulder		36 873	11 976
Övriga skulder		5 422	4 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	567 288	473 052
Summa kortfristiga skulder		40 743 453	49 211 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 698 821	158 155 658

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till 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.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	110 år	110 år
Byggnad standardförbättringar fasad, tak	110 år	110 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Brygga	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	4 733 532	4 733 532
Hyror lokaler	17	2 200
Hyror parkering	175 500	171 375
Hyror garage	206 300	198 130
Hyror båtplats	62 450	69 750
Elintäkter	209 679	208 858
Gästlägenhet	7 600	14 800
Öresutjämning	97	64
	5 395 175	5 398 709

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Fakturerade kostnader	4 243	0
Försäkringsersättning	36 515	86 720
Övriga intäkter	14 188	27 989
	54 946	114 709

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	354 752	177 500
	Fastighetsskötsel beställning	60 157	23 654
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 586	0
	Snöröjning/sandning	2 990	11 208
	Städning entreprenad	0	89 452
	OVK Obl. Ventilationskontroll	150 082	30 688
	Hissbesiktning	8 479	8 209
	Myndighetstillsyn	7 176	0
	Bevakning	2 953	0
	Gemensamma utrymmen	2 119	811
	Sophantering	14 785	9 388
	Gård	3 491	63 398
	Serviceavtal	39 284	22 527
	Förbrukningsmateriel	9 683	114 579
	Brandskydd	1 565	10 625
	Fordon	0	658
		680 102	562 696
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	72 739	48 413
	Brf Lägenheter	0	6 275
	Tvättstuga	9 820	0
	Sophantering/återvinning	0	27 370
	Entré/trapphus	2 244	59 440
	Lås	0	5 994
	VVS	50 247	72 432
	Värmeanläggning/undercentral	2 575	3 058
	Ventilation	16 432	0
	Elinstallationer	32 819	55 222
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 432	17 303
	Bredband	12 863	0
	Hiss	66 258	8 487
	Tak	51 234	0
	Balkonger/altaner	54 188	0
	Mark/gård/utemiljö	12 237	0
	Garage/parkering	2 419	1 174
	Vattenskada	94 775	24 850
		490 282	330 018
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	29 688	0
	Installationer	0	37 500
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	48 375
	Bredband	0	48 125
	Mark/gård/utemiljö	134 904	0
		164 592	134 000
	Taxebundna kostnader		
	El	311 694	304 557
	Värme	565 730	562 963
	Vatten	127 309	102 144
	Sophämtning/renhållning	71 132	71 193
	Grovsopor	4 428	0
		1 080 293	1 040 857
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 413	81 390
	Samfällighetsavgift	9 869	4 510
	Kabel-TV	64 116	80 133
	Bredband	12 938	2 491
		145 336	168 524

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	119 474	110 284
TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 680 080	2 346 380

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	2 144	2 982
	Medlemsinformation	0	1 148
	Tele- och datakommunikation	11 699	23 480
	Juridiska åtgärder	52 625	130 750
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 125	39 029
	Föreningskostnader	52 031	12 766
	Styrelseomkostnader	1 149	830
	Fritids- och trivselkostnader	6 991	3 225
	Studieverksamhet	2 541	0
	Förvaltningsarvode	103 200	100 000
	Förvaltningsarvoden övriga	0	8 913
	Administration	34 923	7 075
	Korttidsinventarier	4 675	0
	Konsultarvode	139 075	60 264
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 210	6 090
		440 838	396 552

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	82 248	94 228
	Sociala kostnader	24 281	27 043
		106 529	121 271

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	1 417 044	1 417 044
	Förbättringar	38 385	38 385
	Markanläggning	24 191	24 191
		1 479 620	1 479 620

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	164 860 318	164 860 318
	Utgående anskaffningsvärde	164 860 318	164 860 318
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 862 156	-8 382 536
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 479 620	-1 479 620
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 341 775	-9 862 156
	Planenligt restvärde vid årets slut	153 518 543	154 998 162
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 550 000	7 550 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	104 153 000	104 153 000
	Taxeringsvärde mark	88 338 000	88 338 000
		192 491 000	192 491 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	190 000 000	190 000 000
	Lokaler	2 491 000	2 491 000
		192 491 000	192 491 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-06-30	2019-06-30
	Pågående nybyggnation	57 672	0
	Pågående om- och tillbyggnad	2 214 625	0
		2 272 297	0

Avser energiprojekt där föreningen istället för enbart fjärrvärme kommer ta tillvara energi från solen, berget och från luft. Se förvaltningsberättelsen för mer information.

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	8 037	26 728
	Skattefordran	8 708	0
	Klientmedel hos SBC	2 746 837	2 655 789
	Fordringar	1 129	94 129
	Fordringar kreditfakturor	10 618	0
		2 775 329	2 776 646

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	86 720
		0	86 720

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-06-30	2019-06-30
	Vid årets början	3 846 777	3 118 777
	Reservering enligt stadgar	490 201	728 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-134 000	0
	Vid årets slut	4 202 978	3 846 777

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsda g
	Nordea	0,910 %	0	23 465 719	2019-11-13
	Nordea	0,850 %	0	7 910 000	3 mån rörligt
	Länsförsäkringar	3,520 %	0	5 000 000	2019-12-30
	Länsförsäkringar	3,770 %	15 000 000	15 000 000	2022-12-30
	Nordea	1,000 %	0	4 000 000	2019-07-29
	Nordea	0,860 %	0	8 000 000	2020-06-17
	Nordea	0,640 %	25 000 000	0	2020-11-13
	Nordea	0,870 %	10 217 379	0	2023-10-18
	Nordea	0,490 %	12 655 000	0	2020-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		62 872 379	63 375 719	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 905 000	-48 375 719	
			24 967 379	15 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 842 319 kr.

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

Not 14	RÄNTESWAP KONTRAKT	Föreningen betalar	Nordea betalar	Nominellt belopp	Förfallodag/ löper till
	Nordea	2,790 %	0,347 %	25 000 000	2022-04-11
	Summa lån som omfattas av ränteswapen			25 000 000	

Det teoretiska marknadsvärdet för föreningens ränteswap per 2020-06-30 var -1 372 375kr. Marknadsvärdet på ränteswapar förändras med anledningen av förändrade marknadsräntor och kvarvarande löptid, men värdet vid förfallodagen är noll.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	66 500 000	66 500 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Arvoden	74 646	90 740
	Sociala avgifter	25 413	28 511
	Ränta	33 837	39 134
	Avgifter och hyror	433 392	314 667
		567 288	473 052

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Styrelserummet och gästlägenheten i uppgång 45, numera lägenhet 63, såldes under
September 2020.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 12 / 11 2020



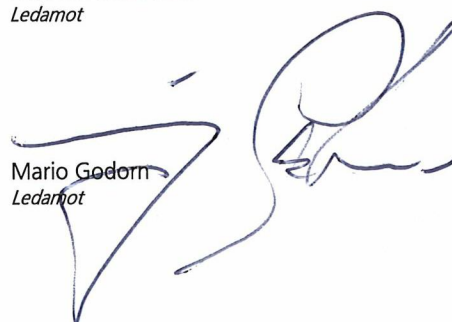
Stefan Brämberg
Ordförande



Fredrik Brännström
Ledamot



Jonas Nilsson
Ledamot



Mario Godorn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 11 2020



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Annette Härröd
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sannegårdshamnen, org. nr 716444-9949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sannegårdshamnen för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den interna revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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.

Den interna 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 föreningens 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 Bostadsrättsföreningen Sannegårdshamnen för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 fortlopande 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.

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.

Göteborg 2020-11-12



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Annette Härröd
Intern revisor