



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sommarhagen 1



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sommarhagen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 2020 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Maxwell Poston Hubbert	Ordförande
Carl-Åke Ingemar Bryngelsson	Ledamot
Lauren Elizabeth Carroll	Ledamot
Robin Carl Jan Röman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------------	------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timglasat 2	2005	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via luft/vatten-värmepump.

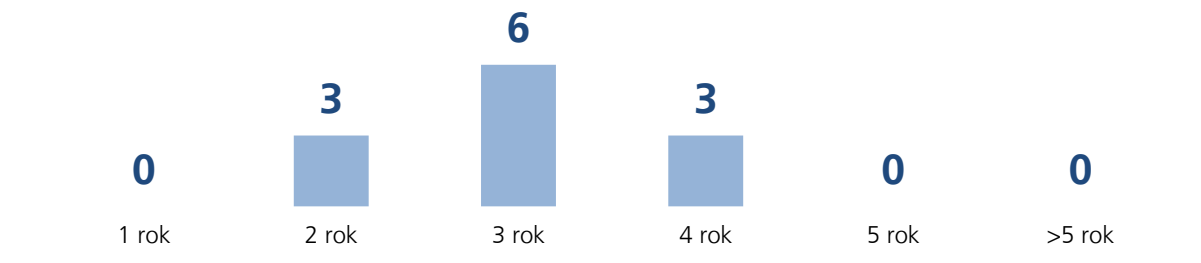
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 022 m², varav 1 022 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Underhållsplanen uppdaterades oktober 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya värmepumpar	2019	Byte till luft/vatten-värmepumpar
Uppgradering av hissens hårdvara	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster renovering	2021	Inte beställd en

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC

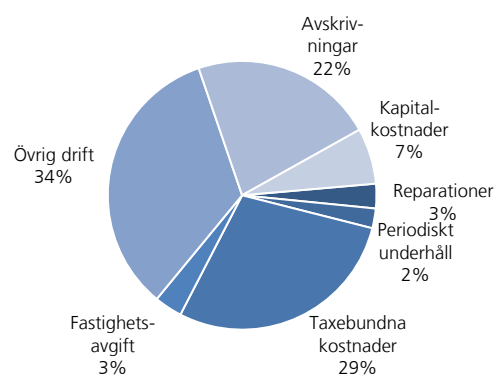
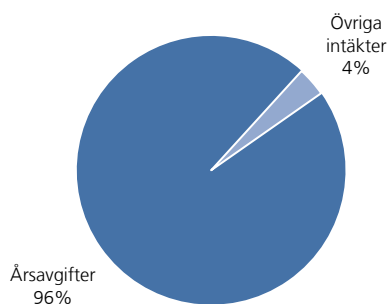
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-05-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	793 600	315 875
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	686 622	676 002
Finansiella intäkter	18	16
Ökning av långfristiga skulder	0	201 274
Ökning av kortfristiga skulder	0	436 359
	686 640	1 313 651
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	367 398	801 776
Finansiella kostnader	34 360	32 650
Ökning av kortfristiga fordringar	1 488	1 501
Minskning av långfristiga skulder	68 996	0
Minskning av kortfristiga skulder	456 099	0
	928 341	835 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	551 899	793 600
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-241 701	477 725

*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 1 429 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

Hiss underhåll

Nya fläkt i tvättstugan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	648	639	635	635
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 308	3 375	3 179	3 247
Elkostnad/m ² totalyta	87	119	113	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	30	28	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	32	33	32
Soliditet (%)	73	70	74	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	171	-272	-62	-233
Nettoomsättning (tkr)	686	676	673	673

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 022 m² bostäder.

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	7 462 626	0	0	7 462 626
Upplåtelseavgifter	1 296 062	0	0	1 296 062
Kapitaltillskott	927 646	0	0	927 646
Fond för yttre underhåll	100 000	100 000	-94 174	94 174
S:a bundet eget kapital	9 786 334	100 000	-94 174	9 780 508
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-761 792	-100 000	-178 264	-483 528
Årets resultat	170 852	170 852	272 438	-272 438
S:a ansamlad förlust	-590 940	70 852	94 174	-755 966
S:a eget kapital	9 195 394	170 852	0	9 024 542

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	170 852
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-661 792
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
summa balanserat resultat	-590 940

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

11 898
-579 042

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	685 536	675 762
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 086	240
Summa rörelseintäkter		686 622	676 002
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-269 666	-759 390
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 732	-42 386
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-114 030	-114 030
Summa rörelsekostnader		-481 428	-915 806
RÖRELSERESULTAT		205 194	-239 804
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 360	-32 650
Summa finansiella poster		-34 342	-32 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		170 852	-272 438
ÅRETS RESULTAT		170 852	-272 438

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	12 053 097	12 160 430
Inventarier	Not 8	11 721	18 418
Summa materiella anläggningstillgångar		12 064 818	12 178 849
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 064 818	12 178 849
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	560 384	800 597
Summa kortfristiga fordringar		560 384	800 597
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		560 384	800 597
SUMMA TILLGÅNGAR		12 625 202	12 979 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 758 688	8 758 688
Kapitaltillskott		927 646	927 646
Fond för yttre underhåll	Not 10	100 000	94 174
Summa bundet eget kapital		9 786 334	9 780 508
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-761 792	-483 528
Årets resultat		170 852	-272 438
Summa fritt eget kapital		-590 940	-755 966
SUMMA EGET KAPITAL		9 195 394	9 024 542
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 380 721	3 449 717
Leverantörsskulder		5 077	456 626
Skatteskulder		637	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	43 373	48 547
Summa kortfristiga skulder		3 429 808	3 954 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 625 202	12 979 445

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Balkonger	30 år	30 år
Säkerhetsdörrar	40 år	40 år
Tvättmaskin	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	662 454	652 712
Bredbandsintäkter	23 040	23 040
Öresutjämning	42	10
	685 536	675 762

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	786	0
Övriga intäkter	300	240
	1 086	240

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	8 022	31 908
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 904
	Snöröjning/sandning	3 691	6 139
	Städning entreprenad	5 178	20 584
	Hissbesiktning	1 836	1 786
	Sophantering	1 294	0
	Gård	0	525
	Serviceavtal	8 100	8 411
	Förbrukningsmateriel	728	1 017
	Teleport/hissanläggning	1 244	1 244
		30 093	73 518
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 425	8 225
	Entré/trapphus	1 285	0
	VVS	0	1 230
	Hiss	9 827	10 571
		15 537	20 026
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	418 750
	Elinstallationer	11 898	0
		11 898	418 750
	Taxebundna kostnader		
	El	89 276	121 446
	Vatten	30 106	31 052
	Sophämtning/renhållning	28 750	31 467
		148 132	183 965
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 122	10 018
	Bredband	36 736	36 589
		46 858	46 607
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 148	16 524
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	269 666	759 390
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	17 250
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	5 563	0
	Förvaltningsarvode	61 836	21 892
	Förvaltningsarvoden övriga	0	644
	Administration	644	1 769
	Korttidsinventarier	12 870	0
		97 732	42 386

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	73 771	73 771
	Förbättringar	33 562	33 561
	Inventarier	6 698	6 698
		114 030	114 030
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 920 379	12 920 379
	Utgående anskaffningsvärde	12 920 379	12 920 379
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-759 949	-652 616
	Årets avskrivningar enligt plan	-107 333	-107 333
	Utgående avskrivning enligt plan	-867 282	-759 949
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 053 097	12 160 430
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 510 000	4 510 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
		14 800 000	14 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 800 000	14 800 000
		14 800 000	14 800 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 488	33 488
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 488	33 488
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 070	-8 372
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 698	-6 698
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 768	-15 070
	Redovisat restvärde vid årets slut	11 720	18 418
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	8 485	6 997
	Klientmedel hos SBC	551 899	793 600
		560 384	800 597

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	94 174	100 000
	Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-94 174	-105 826
	Vid årets slut	100 000	94 174

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,900 %	3 380 721	3 449 717	2021-12-17
	Summa skulder till kreditinstitut		3 380 721	3 449 717	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 380 721	-3 449 717	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 104 737 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 009 000	5 009 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 183	1 225
	Avgifter och hyror	42 190	47 322
		43 373	48 547

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Har tagit in offert till att byta fönster mot gatan. Har inte beställt.
	Ingen annan större projekt planerad under 2021/2022

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 3 / 3 2021



Maxwell Poston Hubbert
Ordförande



Carl-Åke Ingemar Bryngelsson
Ledamot



Lauren Elizabeth Carroll
Ledamot



Robin Carl Jan Röman
Ledamot

^{Vär}
~~Min~~ revisionsberättelse har lämnats den 10 / 3 - 2021

Erik & Varg



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sommarhagen 1, 769612-7278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarhagen 1 för år 2020.

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 2020 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. Mitt 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 Mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 av Bostadsrättsföreningen Sommarhagen 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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

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
- 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 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 Mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för Mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 10/3-2021



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	675 240	662 454	662 000
Bredbandsintäkter	23 000	23 040	23 000
Öresutjämning	0	42	0
Återbäring försäkringsbolag	0	786	0
Övriga intäkter	0	300	0
	698 240	686 622	685 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-34 000	-8 022	-33 000
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-3 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-7 000	-3 691	-7 000
Städning entreprenad	-22 000	-5 178	-22 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 836	-2 000
Myndighetstillsyn	0	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Sophantering	0	-1 294	-1 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Serviceavtal	-9 000	-8 100	-10 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-728	-1 000
Teleport/hissanläggning	-2 000	-1 244	-2 000
	-83 000	-30 093	-89 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-48 000	0	-53 000
Tvättstuga	0	-4 425	0
Entré/trapphus	0	-1 285	0
Hiss	0	-9 827	0
	-48 000	-15 537	-53 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-11 898	0
	0	-11 898	0
Taxebundna kostnader			
El	-127 000	-89 276	-121 000
Vatten	-32 000	-30 106	-29 000
Sophämtning/renhållning	-33 000	-28 750	-30 000
	-192 000	-148 132	-180 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-11 000	-10 122	-11 000
Kabel-TV	0	0	-12 000
Bredband	-39 000	-36 736	-29 000
	-50 000	-46 858	-52 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-17 000	-17 148	-16 535
	-17 000	-17 148	-16 535

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	-306	0
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-15 625	-17 000
Föreningskostnader	-1 000	-438	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-5 563	-6 000
Förvaltningsarvode	-24 000	-61 836	-23 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	0	0
Administration	-2 000	-644	-3 000
Korttidsinventarier	0	-12 870	0
	-46 000	-97 732	-50 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-74 000	-73 771	-74 000
Förbättringar	-34 000	-33 562	-34 000
Inventarier	-7 000	-6 698	-7 000
	-115 000	-114 030	-115 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-551 000 -481 428 -555 535

RÖRELSERESULTAT

147 240 205 194 129 465

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	18	0
Låneräntor	-63 000	-34 360	-63 000
	-63 000	-34 342	-63 000

RESULTAT

84 240 170 852 66 465

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se