



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sörgården 10



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 Sörgården 10

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Styrelsen

Lars Olov Celander	Ordförande
Carl Jacob Paul Carlback	Ledamot
Seth Julius Sander	Ledamot
Emanuel David Sibgård	Ledamot

Stina Karin Ebba Johansson	Suppleant
----------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Johansson	Ordinarie Extern	Privat
---------------	------------------	--------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Illern 10	2007	Mölnadal

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

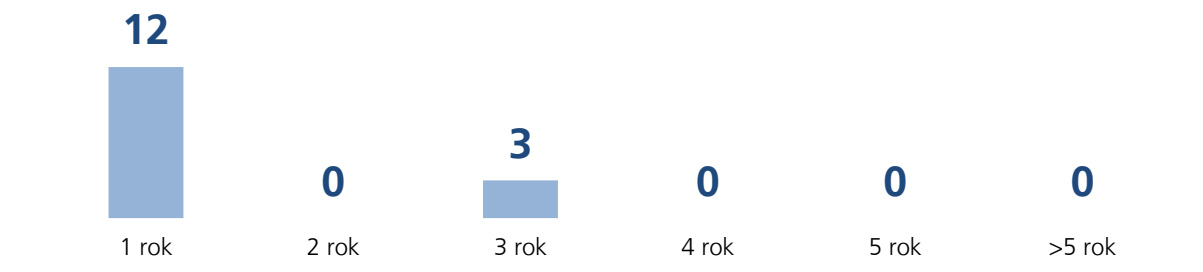
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 618 m², varav 618 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Stora förrådet	25 m ²	Uthyrt tills vidare
Lilla förrådet	17 m ²	Ej uthyrt
Garaget	36 m ²	Uthyrt tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Trapphus
Källare

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte kranar/ventiler värme	2020	Läckande gamla byts ut
P-platser m laddstolpar	2020	Nyanläggning
Spaljéer i trädgård	2019	Inklusive plantering bärbuskar
Ny torktumlare	2019	Gamla havererade
Måla fasad och byta viss panel	2017	
Dränering av entrésida och kortsida	2014	
Byte ytterdörrar och dörrfoder.	2014	Görs i samband med dränering, även ny asfaltering.
Cykelställ	2014	Nytt cykelställ mot gatan, görs i samband med asfaltering.
OVK	2014	Godkända
Ny belysning källaren	2014	
Byte av låscylindrar	2011	Ny uppsättning låscylindrar för färre nycklar och bättre säkerhet
Sopskåp	2011	Låsbara sopskåp med källsortering
Byte av trappautomater	2011	Inkluderar rörelsevakter utanför
Ny tvättmaskin	2010	Installerad i november
Elstambyte	2009	Bytt i resterande lgh + källare
Rörstambyte	2009	Bytt i resterande 7 lgh
Bytt fönster	2009	Hela huset (energiglas)
Byte värmesystem	2009	Ersatt oljepanna med fjärrvärme
Dränering baksida	2009	
Elstambyte	2007	Bytt i 8 av 15 lägenheter
Rörstambyte	2007	Bytt i 8 av 15 lägenheter
Omputsning av fasad	2007	Träfasad och grund målad
Tvättstuga renoverad	2007 - 2008	Nyaklat och ny tvättmaskin
Omläggning av tak	2007	Takpapp bytt dåliga takpannor byttes
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av källardörrar	2022	Inget akut

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

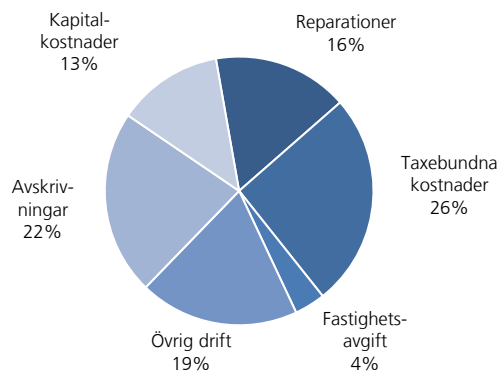
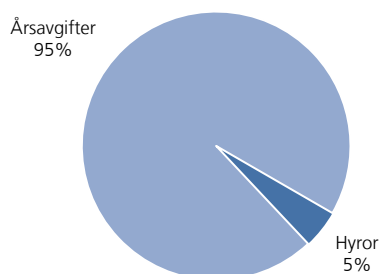
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Fjärrvärme	Mölnbäcks Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	509 382	423 555
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	531 324	525 972
Finansiella intäkter	19	45
Ökning av kortfristiga skulder	33 087	0
	564 430	526 017
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	401 493	282 263
Finansiella kostnader	78 333	68 668
Ökning av materiella anläggningstillgångar	236 710	37 800
Ökning av kortfristiga fordringar	1 979	317
Minskning av långfristiga skulder	33 336	33 336
Minskning av kortfristiga skulder	0	17 806
	751 851	440 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	321 961	509 382
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-187 420	85 827

*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

Trots viruset har 2020 varit ett mycket aktivt år. Tre p-platser har nyanlagts och dessa plus garaget har utrustas med laddstolpar för vilka vi har ansökt och fått statligt bidrag. I samband med detta renoverades och uppdaterades el-centralen. Värmesystemet har fått ventilerna i källaren utbytta och hela systemet har trimmats in.

Föreningen har tecknat avtal om att gå över till gruppanslutning för bredbandet vilket innebär att bredbandet ingår i månadsavgiften.

Föreningen går nu in i en lugnare period. Inga större arbeten är planerade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	820	820	820	820
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 313	9 367	9 421	9 475
Elkostnad/m ² totalyta	13	16	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	127	145	152	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	57	65	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	127	111	77	63
Soliditet (%)	49	49	49	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-85	45	74	-243
Nettoomsättning (tkr)	531	526	528	528

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 618 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	6 721 974	0	0	6 721 974
Fond för yttre underhåll	65 438	22 000	0	43 438
S:a bundet eget kapital	6 787 412	22 000	0	6 765 412
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 034 822	-22 000	44 694	-1 057 515
Årets resultat	-85 486	-85 486	-44 694	44 694
S:a ansamlad förlust	-1 120 308	-107 486	0	-1 012 822
S:a eget kapital	5 667 104	-85 486	0	5 752 590

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-85 486
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 012 822
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 000
summa balanserat resultat	-1 120 308

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 120 308
----------------------------------	-------------------

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	531 324	525 972
Summa rörelseintäkter		531 324	525 972
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-333 672	-212 703
Övriga externa kostnader	Not 4	-63 825	-65 564
Personalkostnader	Not 5	-3 996	-3 996
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-137 004	-130 392
Summa rörelsekostnader		-538 497	-412 655
RÖRELSERESULTAT		-7 172	113 317
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 333	-68 668
Summa finansiella poster		-78 314	-68 623
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-85 486	44 694
ÅRETS RESULTAT		-85 486	44 694

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	11 185 996	11 085 661
Inventarier	Not 8	36 540	37 170
Summa materiella anläggningstillgångar		11 222 536	11 122 831
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 222 536	11 122 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	343 779	522 217
Summa kortfristiga fordringar		343 779	522 217
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		278	7 282
Summa kassa och bank		278	7 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		344 057	529 499
SUMMA TILLGÅNGAR		11 566 594	11 652 329

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 721 974	6 721 974
Fond för yttre underhåll	Not 10	65 438	43 438
Summa bundet eget kapital		6 787 412	6 765 412
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 034 822	-1 057 515
Årets resultat		-85 486	44 694
Summa fritt eget kapital		-1 120 308	-1 012 822
SUMMA EGET KAPITAL		5 667 104	5 752 590
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	5 755 540
Summa långfristiga skulder		0	5 755 540
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 755 540	33 336
Leverantörsskulder		24 599	24 296
Skatteskulder		44 570	41 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	74 781	44 617
Summa kortfristiga skulder		5 899 490	144 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 566 594	11 652 329

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 med 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
Värmeanläggning	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	30 år	30r
Elanläggning	10 år	10 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Parkeringsplatser	25 år	0
Laddstolpar	15 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	506 526	506 526
Hyror lokaler	11 114	11 114
Hyror parkering	11 820	3 120
Hyror garage	1 800	5 150
Öresutjämning	63	62
	531 323	525 972

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	6 000
	Gemensamma utrymmen	6 931	0
	Gård	7 467	7 465
	Förbrukningsmateriel	6 308	437
	Fordon	209	0
		20 915	13 902
	Reparationer		
	Tvättstuga	534	0
	Lås	600	3 929
	VVS	7 781	0
	Värmeanläggning/undercentral	67 005	0
	Elinstallationer	25 000	1 931
	Vattenskada	0	2 490
		100 920	8 350
	Taxebundna kostnader		
	El	7 755	9 836
	Värme	78 190	89 887
	Vatten	29 510	35 404
	Sophämtning/renhållning	43 534	3 933
		158 989	139 060
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 866	26 083
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	3 413
	Bredband	307	0
		30 173	29 496
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 675	21 895
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	333 672	212 703

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 531	606
	Tele- och datakommunikation	368	676
	Revisionsarvode extern revisor	7 500	7 500
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	0	602
	Förvaltningsarvode	35 508	34 960
	Administration	6 262	12 784
	Konsultarvode	7 313	3 700
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 330
	OBS konto	485	0
		63 825	65 564

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	3 996	3 996
		3 996	3 996
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	70 150	70 150
	Förbättringar	62 334	59 612
	Markanläggning	3 890	0
	Inventarier	630	630
		137 004	130 392
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 216 825	12 216 825
	Nyanskaffningar	236 710	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 453 535	12 216 825
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 131 164	-1 001 402
	Årets avskrivningar enligt plan	-136 374	-129 762
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 267 539	-1 131 164
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 185 996	11 085 661
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 733 950	3 733 950
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 290 000	5 290 000
	Taxeringsvärde mark	4 944 000	4 944 000
		10 234 000	10 234 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 110 000	10 110 000
	Lokaler	124 000	124 000
		10 234 000	10 234 000

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	68 157	30 357	
	Nyanskaffningar	0	37 800	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	68 157	68 157	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-30 987	-30 357	
	Årets avskrivningar enligt plan	-630	-630	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-31 617	-30 987	
	Redovisat restvärde vid årets slut	36 540	37 170	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	21 957	20 117	
	Klientmedel hos SBC	321 683	502 100	
	Fordringar kreditfakturor	139	0	
		343 779	522 217	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	43 438	21 438	
	Reservering enligt stadgar	22 000	22 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	65 438	43 438	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,120 %	1 000 000	1 000 000	rörligt
	Swedbank 1,120 %	1 000 000	1 000 000	rörligt
	Swedbank 1,120 %	2 000 000	2 000 000	rörligt
	Swedbank 1,120 %	1 755 540	1 788 876	rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	5 755 540	5 788 876	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 755 540	-33 336	
		0	5 755 540	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 591 638 kr.

Lån med 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	5 950 000	5 950 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	3 996	3 996
	Ränta	535	636
	Avgifter och hyror	51 424	39 985
	Sophämtning/ renhållning	18 826	0
		74 781	44 617

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga.

Styrelsens underskrifter

MÖLNDAL den 4/4 2021



Lars Olov Celandér
Ordförande



Carl Jacob Paul Carlback
Ledamot

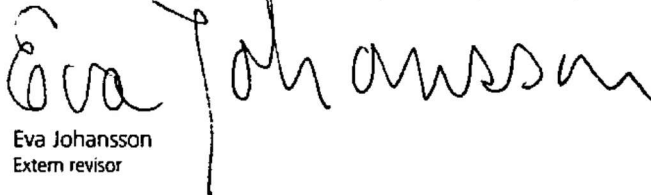


Seth Julius Sander
Ledamot



Emanuel David Sibgård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2021



Eva Johansson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningen i Brf Sörgården 10, org nr 769616-7787.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården 10 för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har som revisor 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 det 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

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 på fel och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en högre grad av säkerhet, men inte garanti för att en revision som utförs enligt 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 väsentliga om den 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 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 mina uttalanden. Risker för att 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 jag mig 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 lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar slutsatser 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 uppmärksamhet 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 informerar styrelsen om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Uttalanden

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sörgården 10 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Revisionen är utförd enligt god redovisningssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Målsättningen 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:

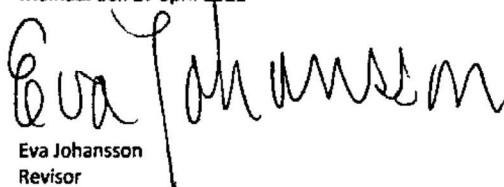
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 högre grad av säkerhet, men ingen garanti för att 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 revision enligt god redovisningssed 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 överträdelser 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.

Möndal den 27 april 2021


Eva Johansson
Revisor

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