

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Olof Persgård



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.

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential.

Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Olof Persgård

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 2021 och 2041.
- 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 not 11.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För 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 föreningen upplåta bostadslägenheter som ett 55+område utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bukärrs Vägförening. Föreningens andel är 0,71 procent. Samfälligheten förvaltar vägarna i området.

Styrelsen

Nils Nord	Ordförande
Bengt Backede	Ledamot
Lars Lindgren	Ledamot
Ove Öberg	Ledamot

Kent Nydén	Suppleant
Rune Rosenqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert	Ordinarie Extern	Förenade Revisorer
Erik Modin	Suppleant Extern	Förenade Revisorer

Valberedning

Morgan Johansson
Ralph Molin
Regina Nydéus

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Vid stämman beslutades enhälligt om stadgeförändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bukärr 2:95	2008	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

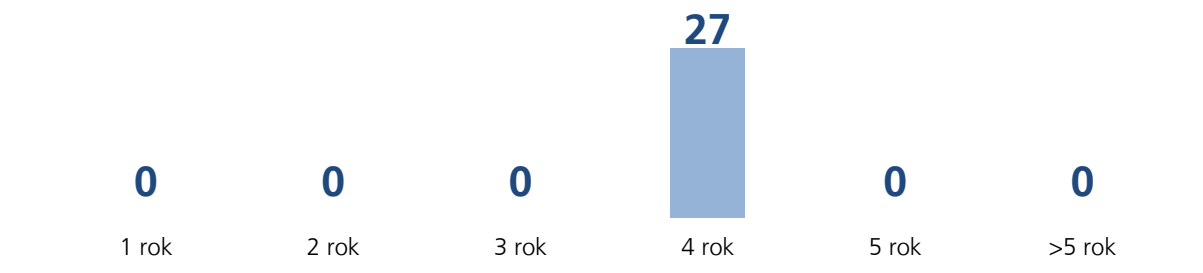
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 889 m², varav 2 889 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041.
Underhållsplanen uppdaterades 2020-10-13.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Tvättning av putsfasader	2020
Planerat underhåll	År
Målning av entrédörrar	2021
Spolning av invändiga avlopp	2021
Målning av träfasader	2023
Målning av träfasader (forts)	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsförvaltning	Wefix

Övrig information

Övrig styrelseinformation

Styrelsen konstituerade sig efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-23. Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inget löpande avtal om teknisk förvaltning utan köper tjänster vid behov. Den primära förklaringen är att varje lägenhet ansvarar för sin egen uppvärmning, vatten och avlopp.

Föreningens ekonomi

Årsavgift

Årsavgifterna höjdes 2019 med 300 kr/månad för att täcka höjningen från halv till hel fastighetsavgift. Årsavgiften för 2020 var oförändrad liksom den kommer att vara 2021.

Resultat- och Likviditetsstyrning

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk, samt de avskrivningar dessa medför, uppvisar bostadsrättsföreningen ofta ett negativt resultat. Föreningen har valt att primärt ekonomistyra efter likviditet då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sina likvida medel.

Notering ang flerårsöversikt

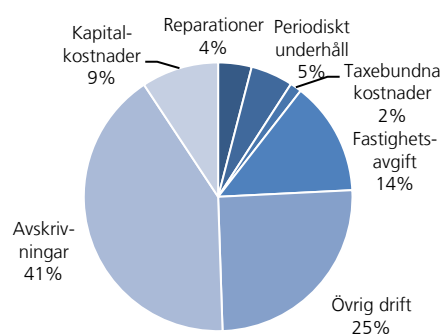
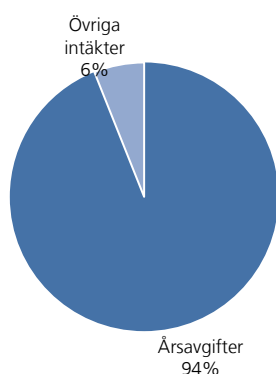
Var uppmärksam på att de små talen för el- och vattenkostnad förklaras av separat fakturering.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 454 643	1 412 201
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 650 458	1 650 456
Finansiella intäkter	1 270	0
Minskning kortfristiga fordringar	7 817	14
Ökning av kortfristiga skulder	7 738	18 885
	1 667 283	1 669 355
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	813 728	1 226 960
Finansiella kostnader	154 146	149 953
Minskning av långfristiga skulder	310 000	250 000
	1 277 874	1 626 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 844 053	1 454 643
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	389 410	42 442

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvättning och rengöring av utvändiga putsfasader har utförts under våren enl. underhållsplanen.

Ny energideklaration har upprättats enl. underhållsplanen.

NCC har åtgärdat vår reklamation avseende luftläckaget under tröskelplåtarna på dörr- och fönsterkarmarna.

Tätning av ytliga sprickor i hörn på putsfasader har utförts.

Förbättring av bouleplanen har utförts.

Reparationer av en del plank och yttergrindar har utförts.

Underhållsplanen har reviderats. Den antagna underhållsplanen ligger till grund för planerade åtgärder.

SBC sköter fr.o.m. i år helt vår ekonomiska förvaltning.

Medlemmarna informeras i Medlemsbrevet efter varje styrelsemöte.

Medlemsförteckning och adresslista uppdateras löpande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lånet enligt not 12 på 4.960.000 kr har den 17 februari 2021 omsatts med 5 års löptid och räntesatsen 0,84%. I samband med omsättningen har en extra amortering genomförts på 500.000 kr.

Spolning och rensning av avloppsledningar kommer att utföras enl. underhållsplanen.

Målning av entrédörrar kommer att utföras enl. underhållsplanen.

Löpande underhåll kommer att omfatta borttagning av alger på yttertakens takpapp, reparation av plank, limträfasader och yttergrindar med mera.

En hemsida har skapats med adressen <https://varbrf.sbc.se/olofpersgard>.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	537	537	502	502
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 103	5 210	5 297	5 394
Elkostnad/m ² totalyta	7	8	8	8
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	52	46	58
Soliditet (%)	86	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5	-406	-124	-73
Nettoomsättning (tkr)	1 650	1 650	1 553	1 553

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 889 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	89 102 000	0	0	89 102 000
Fond för yttre underhåll	2 010 706	560 000	-401 000	1 851 706
S:a bundet eget kapital	91 112 706	560 000	-401 000	90 953 706
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 074 374	-560 000	-4 652	-1 509 722
Årets resultat	4 661	4 661	405 652	-405 652
S:a ansamlad förlust	-2 069 713	-555 339	401 000	-1 915 374
S:a eget kapital	89 042 993	4 661	0	89 038 332

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	4 661
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 794 374
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 000
summa balanserat resultat	-2 069 713

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

	84 375
att i ny räkning överförs	-1 985 338

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	1 650 458	1 650 456
Summa rörelseintäkter		1 650 458	1 650 456
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-696 049	-975 239
Övriga externa kostnader	Not 4	-77 720	-251 721
Personalkostnader	Not 5	-39 958	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-679 195	-679 195
Summa rörelsekostnader		-1 492 922	-1 906 155
RÖRELSERESULTAT		157 536	-255 699
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 270	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 146	-149 953
Summa finansiella poster		-152 876	-149 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 661	-405 652
ÅRETS RESULTAT		4 661	-405 652

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	102 146 658	102 803 795
Inventarier	Not 8	22 058	44 116
Summa materiella anläggningstillgångar		102 168 716	102 847 911
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 168 716	102 847 911
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	343 834	128 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	7 606	14 983
Summa kortfristiga fordringar		351 440	143 824
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 501 270	1 327 293
Summa kassa och bank		1 501 270	1 327 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 852 710	1 471 117
SUMMA TILLGÅNGAR		104 021 426	104 319 028

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 102 000	89 102 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 010 706	1 851 706
Summa bundet eget kapital		91 112 706	90 953 706
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 074 374	-1 509 722
Årets resultat		4 661	-405 652
Summa fritt eget kapital		-2 069 713	-1 915 374
SUMMA EGET KAPITAL		89 042 993	89 038 332
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 621 820	14 771 820
Summa långfristiga skulder		9 621 820	14 771 820
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 120 000	280 000
Leverantörsskulder		41 938	22 858
Skatteskulder		26 213	19 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	168 463	186 727
Summa kortfristiga skulder		5 356 614	508 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 021 426	104 319 028

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	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 550 664	1 550 739
Bredbandsintäkter	99 792	99 792
Öresutjämning	2	-75
	1 650 458	1 650 456

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	10 963	2 560
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	102 746	94 996
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 288	21 610
	Städning enligt beställning	800	0
	Myndighetstillsyn	18 440	5 093
	Förbrukningsmateriel	921	8 599
		147 158	132 858
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	47 557
	Elinstallationer	1 463	0
	Huskropp utvändigt	28 719	0
	Tak	4 491	0
	Fasad	13 225	0
	Mark/gård/utemiljö	18 125	0
		66 023	47 557
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	401 000
	Fasad	84 375	0
		84 375	401 000
	Taxebundna kostnader		
	El	19 800	22 384
	Vatten	2 688	2 721
		22 488	25 105
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 195	19 099
	Markhyra/vägavgift/avgäld	20 400	32 400
	Kabel-TV	99 988	99 897
		150 583	151 396
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	225 423	217 323
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	696 049	975 239
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	487	348
	Juridiska åtgärder	10 538	98 127
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	22 500
	Föreningskostnader	1 955	7 993
	Styrelseomkostnader	687	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 190	0
	Förvaltningsarvode	21 188	31 023
	Förvaltningsarvoden övriga	4 050	9 234
	Administration	4 080	18 695
	Korttidsinventarier	0	2 269
	Konsultarvode	8 682	61 532
		77 720	251 721

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	37 000	0
	Sociala kostnader	2 958	0
		39 958	0
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	657 137	657 137
	Inventarier	22 058	22 058
		679 195	679 195
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 000 000	107 000 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	107 000 000	107 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 196 205	-3 539 068
	Årets avskrivningar enligt plan	-657 137	-657 137
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 853 342	-4 196 205
	Planenligt restvärde vid årets slut	102 146 658	102 803 795
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 833 000	31 833 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 537 000	30 537 000
	Taxeringsvärde mark	39 312 000	39 312 000
		69 849 000	69 849 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	69 849 000	69 849 000
		69 849 000	69 849 000

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	125 729	125 729	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	125 729	125 729	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-81 613	-59 554	
	Årets avskrivningar enligt plan	-22 058	-22 058	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-103 671	-81 612	
	Redovisat restvärde vid årets slut	22 058	44 116	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	1 051	1 491	
	Klientmedel hos SBC	342 783	0	
		343 834	1 491	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring	7 606	14 983	
		7 606	14 983	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	1 851 706	1 655 652	
	Reservering enligt stadgar	280 000	0	
	Reservering enligt stämmobeslut	280 000	280 000	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-401 000	-83 946	
	Vid årets slut	2 010 706	1 851 706	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Nordea 1,060 %	4 281 820	4 471 820	2025-06-18
	Nordea 1,130 %	5 500 000	5 080 000	2022-02-17
	Nordea 0,970 %	4 960 000	5 500 000	2021-02-17
	Summa skulder till kreditinstitut	14 741 820	15 051 820	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 120 000	-4 591 820	
		9 621 820	10 460 000	

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 478 000	18 478 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	2 453	2 353
	Extern revisor	20 625	20 000
	Ränta	12 941	12 427
	Avgifter och hyror	132 444	137 540
	Förvaltningsarvode	0	14 404
		168 463	186 724

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter årets slut är redovisade i förvaltningsberättelsen på sid 5.

Styrelsens underskrifter

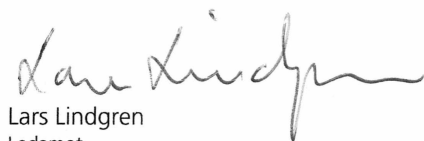
SÄRÖ den 16/4 2021



Nils Nord
Ordförande



Bengt Backede
Ledamot



Lars Lindgren
Ledamot



Ove Öberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 - 2021



Per Gillmert
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Olof Persgård
Org.nr. 769609-7257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Olof Persgård 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 året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Olof Persgård 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

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Göteborg den 19 april 2021



Per Gillmert
Auktoriserad 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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00

WWW.SBC.SE