

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill

769622-9777

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-12.

Tidigare ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2012-01-17.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Göteborg Brottkärr 503:1 samt Göteborg Brottkärr 1:319, 2011-06-10. Genom sammanläggning av ovanstående fastigheter 2013-10-28 ändrades fastighetsbeteckningen till Göteborg Brottkärr 503:4. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenheter

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt med total boendeyta om 957 m².

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämman för året genomfördes den 28 Maj 2019. Styrelsens sammansättning under året har varit enligt följande.

Carina Larsson, ordförande
Markus Lagerqvist, ledamot
Paula Svanquist, ledamot
Richard Lingonblad, ledamot och suppleant

Fastigheten målades om under året, därav högt belopp på underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 18.

✓

92 PS RL

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 559 | 566 | 583 | 535 |
| Resultat efter finansiella poster | -695 | -219 | -203 | -356 |
| Soliditet (%) | 77,9 | 78,2 | 78,3 | 78,3 |
| Kassalikviditet i Tkr | 396 | 729 | 541 | 411 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Uppskrivning fond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 32 950 000 | 7 030 000 | 155 764 | -9 357 301 | -219 067 | 30 559 396 |
| Yttre reparationsfond | | | 38 100 | -38 100 | | 0 |
| Avskrivning uppskrivningsfond | | -74 000 | | 74 000 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -219 067 | 219 067 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -694 528 | -694 528 |
| Belopp vid årets utgång | 32 950 000 | 6 956 000 | 193 864 | -9 540 468 | -694 528 | 29 864 868 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|--------------------|
| ansamlad förlust | -9 540 468 |
| årets förlust | -694 528 |
| | -10 234 996 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -10 234 996 |
| | -10 234 996 |

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

✓

RL PS RL

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 559 079 | 566 386 |
| Summa rörelseintäkter | | 559 079 | 566 386 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -134 852 | -130 845 |
| Övriga externa kostnader | | -587 237 | -175 754 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -395 997 | -395 997 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 118 086 | -702 596 |
| Rörelseresultat | | -559 007 | -136 210 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -135 521 | -82 857 |
| Summa finansiella poster | | -135 521 | -82 857 |
| Resultat efter finansiella poster | | -694 528 | -219 067 |
| Resultat före skatt | | -694 528 | -219 067 |
| Årets resultat | | -694 528 | -219 067 |

↪

RL PS RL

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 37 873 720 | 38 269 717 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 37 873 720 | 38 269 717 |
| Summa anläggningstillgångar | | 37 873 720 | 38 269 717 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 80 056 | 74 271 |
| Övriga fordringar | | 137 | 137 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 80 193 | 74 408 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 396 089 | 729 015 |
| Summa kassa och bank | | 396 089 | 729 015 |
| Summa omsättningstillgångar | | 476 282 | 803 423 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 38 350 002 | 39 073 140 |

R PS RL

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 32 950 000 | 32 950 000 |
| Uppskrivningsfond | | 6 956 000 | 7 030 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 193 864 | 155 764 |
| Summa bundet eget kapital | | 40 099 864 | 40 135 764 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -9 540 468 | -9 357 301 |
| Årets resultat | | -694 528 | -219 067 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 234 996 | -9 576 368 |
| Summa eget kapital | | 29 864 868 | 30 559 396 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | | |
| | 4 | 8 253 000 | 8 300 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 253 000 | 8 300 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 23 500 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 51 120 | 41 534 |
| Övriga skulder | | 0 | 100 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 157 514 | 172 110 |
| Summa kortfristiga skulder | | 232 134 | 213 744 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 38 350 002 | 39 073 140 |

RL PS RL

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnad har redovisats till sitt anskaffningsvärde jämte uppskrivning med 7 400 000 kr.

Avskrivningar

Linjär avskrivningsmetod används, 1% per år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll har för året avsatts med 0,15% av fastighetens taxeringsvärde. Det ankommer på ordinarie föreningsstämma att godkänna detta.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Någon fastighetsavgift betalas ej på lokaler upplåtna som bostad enligt Skatteverkets regel om lättnadsperiod för bostadsfastigheten.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 199 701 | 32 199 701 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 199 701 | 32 199 701 |
| Ingående avskrivningar | -1 609 985 | -1 287 988 |
| Årets avskrivningar | -321 997 | -321 997 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 931 982 | -1 609 985 |
| Ingående uppskrivningar | 7 030 000 | 7 104 000 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -74 000 | -74 000 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 6 956 000 | 7 030 000 |
| Mark | 650 001 | 650 001 |
| Utgående ackumulerade Mark | 650 001 | 650 001 |
| Utgående redovisat värde | 37 873 720 | 38 269 717 |
| Taxeringsvärden byggnader | 16 800 000 | 14 800 000 |
| Taxeringsvärden mark | 8 600 000 | 5 800 000 |
| | 25 400 000 | 20 600 000 |

RL \$ RL

Not 3 Långfristiga skulder

Lån till Handelsbanken

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Lånr: 462203 betalas senare än fem år efter balansdagen. | 3 300 000 | 8 300 000 |
| Lånr: 462202 betalas senare än fem år efter balansdagen. | 4 859 000 | 0 |
| | 8 159 000 | 8 300 000 |

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån till Handelsbanken . Föreningen har bytt bank i mitten av december 2018.

| Lånnummer | Räntesats | Lånebelopp | Lånebelopp |
|------------------|-----------|------------------|------------------|
| | % | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| 12-331334-462202 | 1,61 | 4 976 500 | 5 000 000 |
| 12-331334-462203 | 1,28 | 3 300 000 | 3 300 000 |
| | | 8 276 500 | 8 300 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

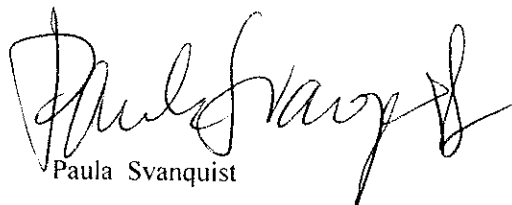
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 300 000 | 8 300 000 |
| | 8 300 000 | 8 300 000 |

RL

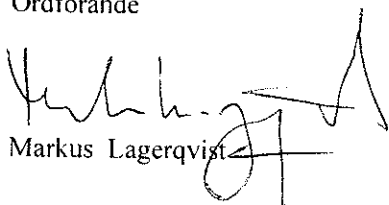
Göteborg 2020-04-22



Richard Lingonblad
Ordförande

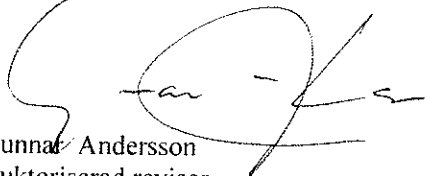


Paula Svanquist



Markus Lagerqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-22



Gunna Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill
Organisationsnummer 769622-9777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill för räkenskapsåret 2019 01 01 – 2019 12 31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Snowberry Hills finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

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 stiftelsen 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 Bostadsrättsföreningen Snowberry Hills 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 stiftelsens 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 stiftelsens 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 stiftelse 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill för räkenskapsåret 2019 01 01 - 2019 12 31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill enligt god revisorsred 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

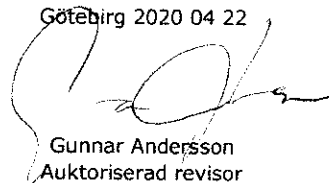
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande.

Göteborg 2020 04 22



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor