

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill
769622-9777

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Lägenheter

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 16.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	566	583	535	571
Resultat efter finansiella poster	-219	-203	-356	-162
Soliditet (%)	78,2	78,3	78,3	78,4
Kassalikviditet i kr	729 015	541 393	410 989	298 322

RL PS Od RL

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 950 000	7 104 000	124 864	-9 197 823	-202 578	30 778 463
Yttre reparationsfond			30 900	-30 900		0
Avskrivning uppskrivningsfond		-74 000		74 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-202 578	202 578	0
Årets resultat					-209 302	-209 302
Belopp vid årets utgång	32 950 000	7 030 000	155 764	-9 357 301	-209 302	30 569 161

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 357 301
årets förlust	-219 067
	-9 576 368

behandlas så att i ny räkning överföres	-9 576 368
	-9 576 368

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



fr PS
BL RL

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		566 386	582 696
Övriga rörelseintäkter		0	13 235
Summa rörelseintäkter		566 386	595 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-130 845	-136 882
Övriga externa kostnader		-175 754	-173 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 997	-395 997
Summa rörelsekostnader		-702 596	-706 843
Rörelseresultat		-136 210	-110 912
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 857	-91 666
Summa finansiella poster		-82 857	-91 666
Resultat efter finansiella poster		-219 067	-202 578
Resultat före skatt		-219 067	-202 578
Årets resultat		-219 067	-202 578

RES
BL RL

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 269 717	38 665 714
Summa materiella anläggningstillgångar		38 269 717	38 665 714
Summa anläggningstillgångar		38 269 717	38 665 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 271	95 956
Övriga fordringar		137	137
Summa kortfristiga fordringar		74 408	96 093
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		729 015	541 393
Summa kassa och bank		729 015	541 393
Summa omsättningstillgångar		803 423	637 486
SUMMA TILLGÅNGAR		39 073 140	39 303 200

M 75
B.L. RL

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 950 000	32 950 000
Uppskrivningsfond	3	7 030 000	7 104 000
Fond för yttre underhåll		155 764	124 864
Summa bundet eget kapital		40 135 764	40 178 864
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 357 301	-9 197 823
Årets resultat		-219 067	-202 578
Summa fritt eget kapital		-9 576 368	-9 400 401
Summa eget kapital		30 559 396	30 778 463
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 300 000	8 300 000
Summa långfristiga skulder		8 300 000	8 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 534	41 766
Övriga skulder		100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 110	182 971
Summa kortfristiga skulder		213 744	224 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 073 140	39 303 200

2

K PS
B-L RL

Noter

Not 1 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.



RL PS
RL RL

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 849 702	32 849 702
Ingående avskrivningar	-1 287 988	-965 991
Årets avskrivningar	-321 997	-321 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 239 717	31 561 714
Ingående uppskrivningar	7 400 000	7 400 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-296 000	-222 000
Årets avskrivningar	-74 000	-74 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 030 000	7 104 000
Utgående redovisat värde	38 269 717	38 665 714
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	20 600 000	20 600 000

Not 3 Uppskrivningsfond

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets ingång	7 104 000	7 178 000
Årets avskrivning av uppskrivnen fastighet	-74 000	-74 000
Belopp vid årets utgång	7 030 000	7 104 000

Not 4 Långfristiga skulder

Handelsbanken amorteringsfritt lån.

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

gr PS
C2 RL

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån, Handelsbanken amorteringsfritt lån. Företaget har bytt banken i mitten på december 2018.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Kreditnummer 2853788780	1,1	0	3 000 000
Kreditnummer 2853788814	1,1	0	3 000 000
Kreditnummer 2853788822	1,1	0	2 000 000
Kreditnummer 2855577207	1,1	0	300 000
12-331334-462202	1,61	5 000 000	0
12-331334-462203	1,28	3 300 000	0
		8 300 000	8 300 000

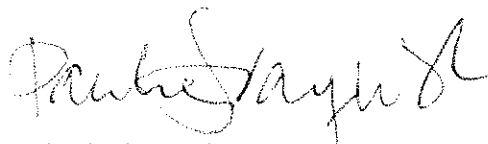
Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

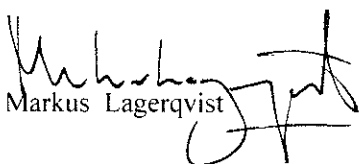
Göteborg 2019-3-24



Carina Larsson
Ordförande



Paula Svanquist

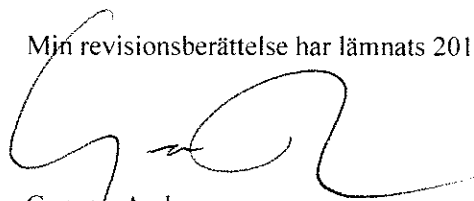


Markus Lagerqvist



Richard Lingonblad

Mjn revisionsberättelse har lämnats 2019-03-24



Gunnar 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 2018 01 01 – 2018 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 2018 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, förfälskning, 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 2018 01 01 - 2018 12 31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

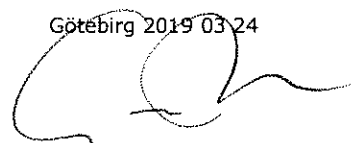
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2019 03 24



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor