

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill

769622-9777

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2020 på förenings gård med högt deltagande. Styrelsens Sammansättning under året har varit enligt följande.

Richard Lingonblad , ordförande
Markus Lagerqvist, ledamot
Paula Svanquist, ledamot
Leonard Drake Af Hagelsrum, suppleant

Underhållsplan

Styrelsen anlätade under våren 2020 en byggkonsult för att framställa en Underhållsplan för föreningen. Planen omfattar mark, fasader, tak, gemensamma utrymmen samt installationer som föreningen ansvarar över. Den ger en god bild av vad som behöver göras de närmaste trettio åren för att säkra fastighetens goda bestånd. Underhållsplanen är tänkt att vara styrelsens arbetsredskap och bör uppdateras årligen.

Under året så har föreningen anlitat en snickare för att bland annat förbättra taktillträde till huvudfastighet och förråd, installerat ventilationsgaller i förråd, monterat överbleck över förrådsdörrar

PS ✓ RL
A

och även att monterat kantprofiler vid förråd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 18stycken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	565	559	566	583
Resultat efter finansiella poster	-336	-695	-219	-203
Soliditet (%)	77,7	77,9	78,2	78,3
Kassalikviditet i Tkr	432	396	729	541

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 950 000	6 956 000	193 864	-9 540 468	-694 528	29 864 868
Yttre reparationsfond			-193 864	193 864		0
Avskrivning uppskrivningsfond		-74 000		74 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-694 528	694 528	0
Årets resultat					-336 092	-336 092
Belopp vid årets utgång	32 950 000	6 882 000	0	-9 967 132	-336 092	29 528 776

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 967 132
årets förlust	-336 092
	-10 303 224

behandlas så att
i ny räkning överföres

-10 303 224
-10 303 224

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

✓

RL

PS
R

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		565 036	559 079
Summa rörelseintäkter		565 036	559 079
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-131 100	-134 852
Övriga externa kostnader		-251 844	-587 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 997	-395 997
Summa rörelsekostnader		-778 941	-1 118 086
Rörelseresultat		-213 905	-559 007
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 187	-135 521
Summa finansiella poster		-122 187	-135 521
Resultat efter finansiella poster		-336 092	-694 528
Resultat före skatt		-336 092	-694 528
Årets resultat		-336 092	-694 528

RL ✓
PS
gc

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	37 477 723	37 873 720
Summa materiella anläggningstillgångar		37 477 723	37 873 720
Summa anläggningstillgångar		37 477 723	37 873 720
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 026	80 056
Övriga fordringar		137	137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 332	0
Summa kortfristiga fordringar		87 495	80 193
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		431 582	396 089
Summa kassa och bank		431 582	396 089
Summa omsättningstillgångar		519 077	476 282
SUMMA TILLGÅNGAR		37 996 800	38 350 002

RL
PS

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 950 000	32 950 000
Uppskrivningsfond		6 882 000	6 956 000
Fond för yttre underhåll		0	193 864
Summa bundet eget kapital		39 832 000	40 099 864
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 967 132	-9 540 468
Årets resultat		-336 092	-694 528
Summa fritt eget kapital		-10 303 225	-10 234 996
Summa eget kapital		29 528 775	29 864 868
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3		
	4	8 229 500	8 253 000
Summa långfristiga skulder		8 229 500	8 253 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	23 500	23 500
Förskott från kunder		982	0
Leverantörsskulder		33 275	51 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 768	157 514
Summa kortfristiga skulder		238 525	232 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 996 800	38 350 002

RL[~]
PS 92

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

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 15 i föreningens stadgar.

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 lätttnadsperiod för bostadsfastigheten.

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 199 701	32 199 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 199 701	32 199 701
Ingående avskrivningar	-1 931 982	-1 609 985
Årets avskrivningar	-321 997	-321 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 253 979	-1 931 982
Ingående uppskrivningar	6 956 000	7 030 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-74 000	-74 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 882 000	6 956 000
Mark	650 001	650 001
Utgående ackumulerade Mark	650 001	650 001
Utgående redovisat värde	37 477 723	37 873 720
Taxeringsvärden byggnader	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärden mark	8 600 000	8 600 000
	25 400 000	25 400 000

PS
RLG

Not 3 Långfristiga skulder

Lån till Handelsbanken

	2020-12-31	2019-12-31
Lånr: 462203 betalas senare än fem år efter balansdagen.	3 300 000	3 300 000
Lånr: 462202 betalas senare än fem år efter balansdagen.	4 835 500	4 859 000
	8 135 500	8 159 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån till Handelsbanken.

Lånnummer	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
12-331334-462202	1,61	2023-10-30	4 953 000	4 976 500
12-331334-462203	1,28	2022-10-30	3 300 000	3 300 000
			8 253 000	8 276 500

Not 5 Ställda säkerheter

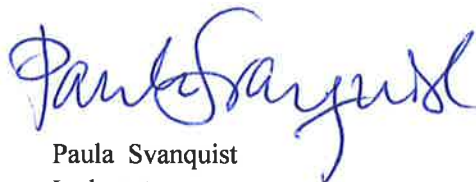
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

RL
PS 9

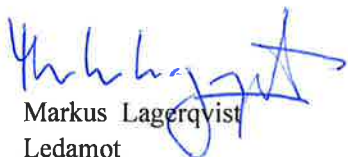
Göteborg 2021-02-25



Richard Lingonblad
Ordförande



Paula Svanquist
Ledamot



Markus Lagerqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-02-28



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 2020 01 01 – 20120-12 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 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till stiftelsen 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 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 revisionsred 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 2020 01 01 - 2020 12 31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 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

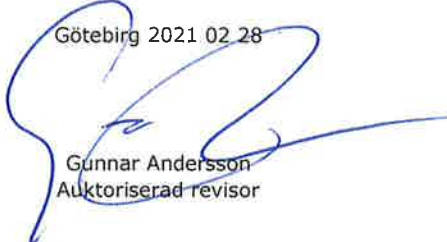
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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 2021 02 28



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor