

# **Årsredovisning**

för

## **Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill**

*769622-9777*

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snowberry Hill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 2013-03-04.

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 11.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	583	535	571	0
Resultat efter finansiella poster	-203	-356	-162	0
Soliditet (%)	78,3	78,3	78,4	79,0
Kassalikviditet i kr	541 393	410 989	298 322	21 258



### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 950 000	7 178 000	93 964	-8 884 611	-356 312	<b>30 981 041</b>
Yttre reparationsfond			30 900	-30 900		<b>0</b>
Avskrivning uppskrivningsfond		-74 000		74 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-356 312	356 312	<b>0</b>
Årets resultat					-202 578	<b>-202 578</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 950 000</b>	<b>7 104 000</b>	<b>124 864</b>	<b>-9 197 823</b>	<b>-202 578</b>	<b>30 778 463</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 197 823
årets förlust	-202 578
	<b>-9 400 401</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-9 400 401
	<b>-9 400 401</b>

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

✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		582 696	535 456
Övriga rörelseintäkter		13 235	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>595 931</b>	<b>535 456</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-136 882	-215 420
Övriga externa kostnader		-173 964	-182 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 997	-395 997
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-706 843</b>	<b>-794 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-110 912</b>	<b>-258 931</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 666	-97 381
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 666</b>	<b>-97 381</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-202 578</b>	<b>-356 312</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-202 578</b>	<b>-356 312</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-202 578</b>	<b>-356 312</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 665 714	39 061 711
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 665 714</b>	<b>39 061 711</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 665 714</b>	<b>39 061 711</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 956	73 756
Övriga fordringar		137	151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>96 093</b>	<b>73 907</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		541 393	410 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>541 393</b>	<b>410 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>637 486</b>	<b>484 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 303 200</b>	<b>39 546 607</b>

^

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 950 000	32 950 000
Uppskrivningsfond	3	7 104 000	7 178 000
Fond för yttre underhåll		124 864	93 964
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 178 864</b>	<b>40 221 964</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 197 823	-8 884 611
Årets resultat		-202 578	-356 312
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 400 401</b>	<b>-9 240 923</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 778 463</b>	<b>30 981 041</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	8 300 000	8 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 766	72 063
Skatteskulder		0	13 020
Övriga skulder		0	1 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 971	178 955
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>224 737</b>	<b>265 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 303 200</b>	<b>39 546 607</b>

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *a*

## Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 849 702	32 849 702
Ingående avskrivningar	-965 991	-643 994
Årets avskrivningar	-321 997	-321 997
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 561 714</b>	<b>31 883 711</b>
Ingående uppskrivningar	7 400 000	7 400 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-222 000	-148 000
Årets avskrivningar	-74 000	-74 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 104 000</b>	<b>7 178 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 665 714</b>	<b>39 061 711</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>

## Not 3 Uppskrivningsfond

	2017-12-31	2016-12-31
Belopp vid årets ingång	7 178 000	7 400 000
Ingående avskrivning av uppskrivnen fastighet	-222 000	-148 000
Årets avskrivning av uppskrivnen fastighet	-74 000	-74 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 882 000</b>	<b>7 178 000</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	83 000 000	8 300 000
	<b>83 000 000</b>	<b>8 300 000</b>

## Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån, Swedbank amorteringsfritt lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Kreditnummer 2853788780	1,1	3 000 000	3 000 000
Kreditnummer 2853788814	1,1	3 000 000	3 000 000
Kreditnummer 2853788822	1,1	2 000 000	2 000 000
Kreditnummer 2855577207	1,1	300 000	300 000
		<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>

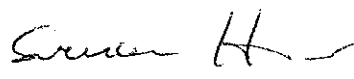


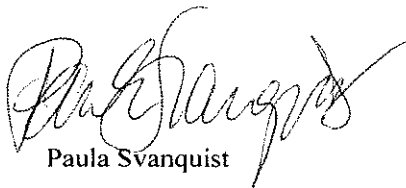
**Not Ställda säkerheter**

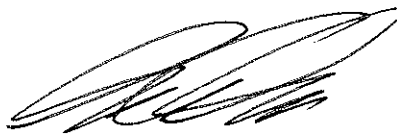
	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>

Göteborg 2018-04-27

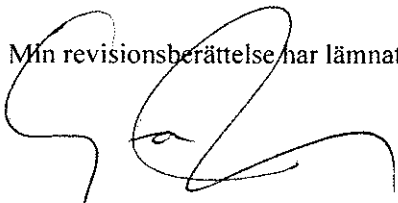
  
Carina Larsson

  
Sverker Hansson

  
Paula Svanquist

  
Alexander Mikael Carlson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-27

  
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 2017 01 01 – 2017 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 2017 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 revisionsred 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 2017 01 01 - 2017 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

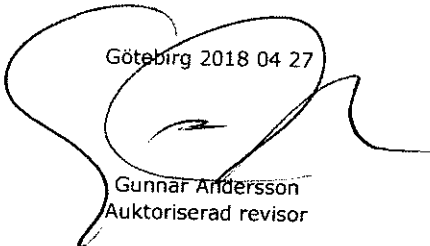
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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, stiftelseförförordnandet eller årsredovisningslagen.

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 stiftelsen.

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 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 2018 04 27



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor