

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Smögenläge

769636-2974

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smögenläge får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättsinnehavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Hasselön 1:173 och Kalvbogen 1:88

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen har adresserna Hasselösundsvägen 1A-N samt Aktergatan 5, 456 50 Smögen.

Styrelsen har under året bestått av ordförande Gunilla Höglund Skarin, ledamöterna Monica Ljungström, Anders Neck, Pär Ek, Viktor Niklasson samt suppleant Nils Johansson.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under senare delen av räkenskapsåret påbörjat installation av fiber i fastigheterna och denna beräknas vara helt färdigställd under Q1 2021.

Föreningens styrelsemöten har under året skett digitalt med något undantag på grund av Corona situationen. I övrigt så har inga väsentliga händelser som påverkat föreningens resultat eller ställning inträffat.

Medlemsinformation

Föreningen har 22 medlemmar. Under året har 3 överlåtelse skett. CB

CB

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1805-1812
Nettoomsättning	673	672	346
Resultat efter finansiella poster	-169	-145	-21 717
Soliditet %	79	79	79

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 950 000	21 496 883	120 000	-21 642 860	-144 761
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-144 761	144 761
Utdelning på förlagsinsats			45 000	-45 000	
Avskrivning av uppskriven tillgång		-136 918		136 918	
Årets resultat					-169 081
Belopp vid årets utgång	33 950 000	21 359 965	165 000	-21 695 703	-169 081

	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 779 262
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Utdelning på förlagsinsats	0
Avskrivning av uppskriven tillgång	0
Årets resultat	-169 081
Belopp vid årets utgång	33 610 181

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-21 695 703
Årets resultat	-169 081
Summa	-21 864 784

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	45 000
Balanseras i ny räkning	-21 909 784
Summa	-21 864 784

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter. 03

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	672 745	672 171
Övriga rörelseintäkter	1 419	25 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	674 164	697 171
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -391 545	-365 538
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-279 552	-279 552
Summa rörelsekostnader	-671 097	-645 090
Rörelseresultat	3 067	52 081
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	—	-25 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	—	161
Räntekostnader och liknande resultatposter	-172 148	-172 003
Summa finansiella poster	-172 148	-196 842
Resultat efter finansiella poster	-169 081	-144 761
Resultat före skatt	-169 081	-144 761
Årets resultat	-169 081	-144 761

CB

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 051 583	42 321 135
Inventarier, verktyg och installationer	4	75 833	85 833
Pågående nyanläggningar	5	59 750	—
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		42 187 166	42 406 968
Summa anläggningstillgångar		42 187 166	42 406 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 192	2 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 413	9 679
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		125 605	11 955
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		405 548	398 604
<i>Summa kassa och bank</i>		405 548	398 604
Summa omsättningstillgångar		531 153	410 559
SUMMA TILLGÅNGAR		42 718 319	42 817 527 <i>CB</i>

lv

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 950 000	33 950 000
Uppskrivningsfond	6	21 359 965	21 496 883
Fond för yttre underhåll		165 000	120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>55 474 965</i>	<i>55 566 883</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 695 703	-21 642 860
Årets resultat		-169 081	-144 761
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-21 864 784</i>	<i>-21 787 621</i>
Summa eget kapital		33 610 181	33 779 262
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 687 250	8 777 250
Summa långfristiga skulder		8 687 250	8 777 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	90 000	90 000
Leverantörsskulder		20 591	35 383
Skatteskulder		50 508	24 786
Övriga skulder		25 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 789	85 846
Summa kortfristiga skulder		420 888	261 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 718 319	42 817 527 CB

llr

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El	129 445	162 142
Vatten och avlopp	68 168	70 870
Trädgårdsskötsel	–	5 282
Reparation och underhåll	28 383	–
Övriga lokalkostnader	–	4 794
Tomträttsavgäld/arrende	6 511	–
Sophämtning	25 379	24 288
Fastighetsavgift	25 722	24 786
Fastighetsförsäkring	18 516	18 280
Revision (firnevarande år även 2019)	44 273	33 594
Ekonomisk förvaltning	38 569	17 153
Bankkostnader	2 871	2 700
Övriga kostnader	3 708	1 649
Summa	391 545	365 538

sh

Not 3	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	13 263 381	13 263 381
	Utgående anskaffningsvärden	13 263 381	13 263 381
	Ingående avskrivningar byggnader	-187 898	-55 264
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-132 634	-132 634
	Utgående avskrivningar	-320 532	-187 898
	Ingående uppskrivningar byggnader	13 691 792	13 691 792
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Ingående nedskrivningar byggnader	-193 967	-57 049
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-136 918	-136 918
	Utgående uppskrivningar	13 360 907	13 497 825
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 748 769	7 748 769
	Uppskrivning mark	7 999 058	7 999 058
	Utgående anskaffningsvärde mark	15 747 827	15 747 827
	Redovisat värde byggnader och mark	42 051 583	42 321 135
	Taxeringsvärde byggnader: 10.429.000kr		
	Taxeringsvärde mark: 4.621.000kr		
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Ingående avskrivningar	-14 167	-4 167
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
	Utgående avskrivningar	-24 167	-14 167
	Redovisat värde	75 833	85 833
Not 5	Pågående nyanläggningar (indragning fiber till fastighet)	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	Nedlagda utgifter	59 750	-
	Utgående anskaffningsvärden	59 750	-

LN

ab

Not 6	Uppskrivningsfond	2020-12-31	2019-12-31
	Belopp vid årets ingång	21 496 883	21 633 801
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-136 918	-136 918
	Belopp vid årets utgång	21 359 965	21 496 883

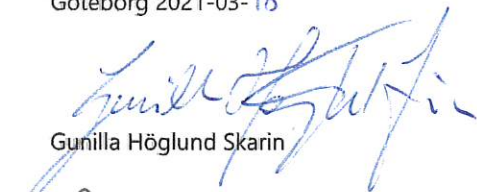
Not 7	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Lån Swedbank ränta 1,765% (3 mån)	879 750	897 500
	Lån Swedbank ränta 1,7% (3 mån)	7 897 500	7 978 500

Kortfristig del av långfristiga skulder: 90.000kr

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Hasselön 1:173 & Kalvbogen 1:88</i>	11 831 000	11 831 000

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2021-03-18


Gunilla Höglund Skarin



Anders Neck


Viktor Niklasson


Monica Ljungström


Pär Ek

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-19


Charlotta Billing
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smögenläge 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 revisionssed 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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. *OS*

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 Bostadsrättsföreningen Smögenläge 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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



Charlotta Billing

Auktoriserad revisor