Årsredovisning

för

BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM

739400-1064

Räkenskapsåret

2019–09–01 – 2020–08–31

Styrelsen för BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019–09–01 – 2020–08–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	93 st
Tillkomna medlemmar	12 st
Avgående medlemmar	13 st
Medlemmar vid årets slut	92 st

Antal lägenhetsöverlåtelser under året har varit 10 stycken.

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Therése Söderberg	Ordförande
Ulla Stigsdotter	Ledamot
Alex Sahlvall	Ledamot
Jörgen Nilsson	Ledamot
Christofer Olsson	Ledamot
Charlie Lundh	Suppleant
Carl-Johan Svensson	Suppleant

Styrelsen är vald på ett år.

Revisor har varit:
Anders Melander

Revisorssuppleant har varit:
Mats Thörnros

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har hållit 11 stycken protokollförda möten.

FÖRVALTNING

TP-Byrån i Förslöv AB har under året skött den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har skötts av Part Fastighetsförvalting AB.

FASTIGHETER

Föreningen äger fastigeheten Smörblomman 1 med 4 st bostadshus inrymmande 80 st lägenheter med en totalyta på 4 544 m2 och en styck lokal på 123 m2. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, lokalen är uthyrd.

EKONOMI

Årsavgifterna har under året höjts med 2 %.

Ur den yttre fonden har disponerats 700 000 kr som har använts till löpande underhåll.

Flerårsöversikt (tkr)	**2019/20**	**2018/19**	**2017/18**	**2016/17**
Nettoomsättning	4 078	4 043	3 929	3 852
Resultat efter finansiella poster	1	-200	-27	-4 359
Soliditet (%)	16	15	16	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Uppskrivnings-fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 554	13 351 821	1 000 000	-10 086 585	-200 002	**4 145 788**
Avsättning till rep.fond			500 000	-500 000		**0**
Disposition av föregående års resultat:				-200 002	200 002	**0**
Ianspråktagande yttre fond			-700 000	700 000		**0**
Avskriv uppskriv byggn/mark		-486 484		486 484		**0**
Årets resultat					672	**672**
Belopp vid årets utgång	**80 554**	**12 865 337**	**800 000**	**-9 600 103**	**672**	**4 146 460**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 286 587
avskrivningar uppskrivningsfond	486 484
återföres från yttre fond	200 000
årets vinst	672
	-9 599 431

behandlas så att	
till yttre fond överföres	-500 000
i ny räkning överföres	-9 099 431
	-9 599 431

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

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 078 226	4 043 294
Övriga rörelseintäkter		2	667
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**4 078 228**	**4 043 961**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 388 086	-2 617 035
Övriga externa kostnader		-276 564	-253 639
Personalkostnader	4	-43 780	-31 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 076 613	-1 071 750
Summa rörelsekostnader		**-3 785 043**	**-3 974 195**
Rörelseresultat		**293 185**	**69 766**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42	212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 555	-269 980
Summa finansiella poster		**-292 513**	**-269 768**
Resultat efter finansiella poster		**672**	**-200 002**
Resultat före skatt		**672**	**-200 002**
Årets resultat		**672**	**-200 002**

Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 047 636	23 124 249
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**22 047 636**	**23 124 249**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 500**	**3 500**
Summa anläggningstillgångar		**22 051 136**	**23 127 749**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 349	31 417
Övriga fordringar		8 827	373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 571	101 479
Summa kortfristiga fordringar		**147 747**	**133 269**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 965 796	3 563 519
Summa kassa och bank		**3 965 796**	**3 563 519**
Summa omsättningstillgångar		**4 113 543**	**3 696 788**
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 164 679**	**26 824 537**

Balansräkning

	Not	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 554	80 554
Yttre fond		800 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		12 865 337	13 351 821
Summa bundet eget kapital		**13 745 891**	**14 432 375**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 600 103	-10 086 585
Årets resultat		672	-200 002
Summa fritt eget kapital		**-9 599 431**	**-10 286 587**
Summa eget kapital		**4 146 460**	**4 145 788**
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		20 217 465	20 711 465
Summa långfristiga skulder		**20 217 465**	**20 711 465**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		494 000	494 000
Skatteskulder		25 671	17 217
Övriga skulder		783 703	749 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 380	706 266
Summa kortfristiga skulder		**1 800 754**	**1 967 284**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 164 679**	**26 824 537**

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
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5- 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3- 5 år

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019-09-01 -2020-08-31	**2018-09-01 -2019-08-31**
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	3 859 786	3 827 887
Hyresintäkter lokaler	64 945	63 528
Garage- och p-platshyror	122 964	126 563
Överlåtelseavgifter	12 945	11 445
Pantsättningsavgifter	6 101	5 520
Avgift andrahandsuthyrning	11 372	7 305
Kravavgift	60	1 020
Öresutjämning	53	26
	4 078 226	**4 043 294**

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Reparation och underhåll	875 897	1 131 103
Fastighetsskötsel enligt avtal	349 992	390 967
Elektricitet	68 292	73 205
Värme	517 188	487 220
Vatten och avlopp	157 599	131 788
Renhållning	90 275	86 663
Försäkringar	109 633	96 879
Fibertv	105 600	105 600
Fastighetsskatt	113 610	113 610
	2 388 086	**2 617 035**

Not 4 Medelantalet anställda

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 5 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 206 365	22 081 365
Inköp	0	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**22 206 365**	**22 206 365**
Ingående avskrivningar	-12 433 937	-11 848 671
Årets avskrivningar	-590 129	-585 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-13 024 066**	**-12 433 937**
Ingående uppskrivningar	13 351 821	13 838 305
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-486 484	-486 484
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**12 865 337**	**13 351 821**
Utgående redovisat värde	**22 047 636**	**23 124 249**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 339	55 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**55 339**	**55 339**
Ingående avskrivningar	-55 339	-55 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-55 339**	**-55 339**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 500**	**3 500**
Utgående redovisat värde	**3 500**	**3 500**

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 241 465	18 735 465
	18 241 465	**18 735 465**

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	23 640 700	23 640 700
	23 640 700	**23 640 700**

Ängelholm den 30 oktober 2020

Therése Söderberg
Ordförande

Ulla Stigsdotter

Jörgen Nilsson

Christofer Olsson

Alex Sahlvall

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 12 - 2020

Anders Melander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM
Org.nr. 739400-1064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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 augusti 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 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 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.

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 BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM för räkenskapsåret 2019-09-01 -- 2020-08-31 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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.

Revisorns 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.

Ängelholm den 14/12-2020

Anders Melander

Auktoriserad revisor