

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bondbönan nr 19

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Eva Hansson	Ordförande
Anna-Lena Olsson	Vice ordförande
Sara Niklasson	Sekreterare
Anders Carlberg	Ledamot

Michael Klippberg	Suppleant
Erik Linsten	Suppleant
Mathias Niemand	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christer Johansson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
--------------------	------------------	--------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-07-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 4:9	1955	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

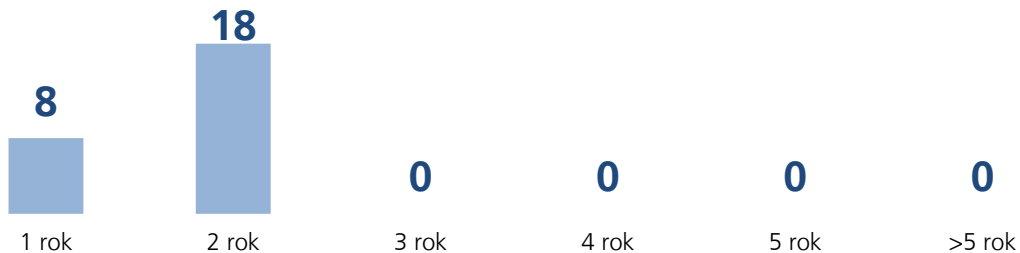
Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 399 m², varav 1 306 m² utgör lägenhetsyta och 93 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Therese Aronsson Tapetsör	27 m ²	1 år
Therese Aronsson Tapetsör	30 m ²	1 år

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nytt porttelefonsystem	2019
Elektroniskt dörrsystem till entredörrar	2019
Elektroniska infoskärmar i trappuppgångarna	2019
Byte av belysning i trappuppgångar och allmänna utrymmen	2018
Anläggning av parkeringsplats	2017
Anläggning av grillplats	2017 - 2018
OVK	2016
Fasadrenovering	2011
Elstambyte	1989
Rörstambyte	1989
Nya balkonger	1989
Omläggning av tak	1989

Planerat underhåll	År
Spolning av rör	2020
Målning av trappuppgångar	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

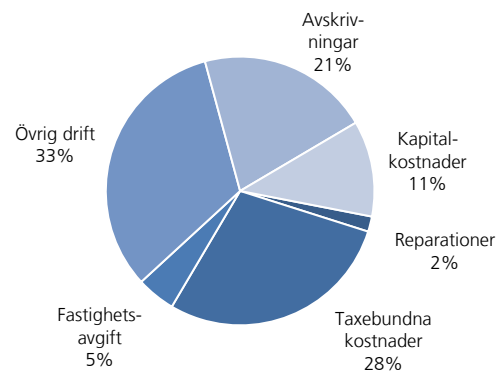
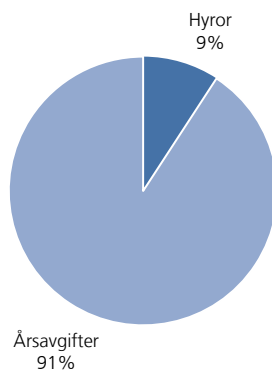
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	650 620	388 683
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	960 120	960 899
Finansiella intäkter	23	36
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 407
Ökning av kortfristiga skulder	0	63 465
	960 143	1 038 806
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	567 183	635 282
Finansiella kostnader	96 038	86 706
Ökning av materiella anläggningstillgångar	178 051	0
Ökning av kortfristiga fordringar	25 446	0
Minskning av långfristiga skulder	54 880	54 880
Minskning av kortfristiga skulder	53 567	0
	975 165	776 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	635 598	650 620
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-15 022	261 938

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett stort arbete har lagts ner på att hämta info om och utvärdera olika porttelefonsystem och till slut valde vi ett molnbaserat system, som installerades under försommaren. I samband med detta installerades även ett passersystem med taggar till entrédörrarna.

Vi investerade i elektroniska informationsskärmar till trappuppgångarna och även ett elektroniskt bokningssystem för tvättstugan.

Under hösten utfördes beskärning och nedtagning av träd i trädgården.

Föreningen har anordnat två föreningsdagar då vi utfört trädgårdsarbete och städning både inne och ute. Även detta året hade vi mycket god uppslutning. Föreningen kan därför fortsätta att hålla låg avgift då alla hjälps åt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	666	666	666	661
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 884	3 926	3 968	4 032
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	13	14
Värmekostnad/m ² totalyta	102	116	92	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	38	38	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	64	63	76
Soliditet (%)	34	33	32	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	124	69	153	130
Nettoomsättning (tkr)	957	957	942	920

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 306 m² bostäder och 93 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	393 275	0	0	393 275
Fond för yttre underhåll	516 422	77 172	0	439 250
S:a bundet eget kapital	909 697	77 172	0	832 525
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 713 101	-77 172	69 237	1 721 037
Årets resultat	124 121	124 121	-69 237	69 237
S:a fritt eget kapital	1 837 222	46 949	0	1 790 273
S:a eget kapital	2 746 919	124 121	0	2 622 798

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	124 121
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 790 274
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-77 172</u>
summa balanserat resultat	1 837 223

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 837 223</u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	957 300	957 472
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 820	3 427
Summa rörelseintäkter		960 120	960 899
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-436 959	-496 472
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 058	-101 482
Personalkostnader	Not 6	-57 166	-37 329
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-172 800	-169 709
Summa rörelsekostnader		-739 983	-804 992
RÖRELSERESULTAT		220 137	155 907
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 038	-86 706
Summa finansiella poster		-96 015	-86 670
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 121	69 237
ÅRETS RESULTAT		124 121	69 237

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 855 865	6 908 596
Maskiner	Not 9	28 862	36 188
Inventarier	Not 10	68 159	2 852
Summa materiella anläggningstillgångar		6 952 887	6 947 636
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 952 887	6 947 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	651 933	641 509
Summa kortfristiga fordringar		651 933	641 509
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	400 000	400 000
		400 000	400 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 370	9 370
Summa kassa och bank		9 370	9 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 061 303	1 050 879
SUMMA TILLGÅNGAR		8 014 190	7 998 515

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		393 275	393 275
Fond för yttre underhåll	Not 13	516 422	439 250
Summa bundet eget kapital		909 697	832 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 713 101	1 721 037
Årets resultat		124 121	69 237
Summa fritt eget kapital		1 837 222	1 790 273
SUMMA EGET KAPITAL		2 746 919	2 622 798
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 017 570	5 072 450
Summa långfristiga skulder		5 017 570	5 072 450
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	54 880	54 880
Leverantörsskulder		39 294	89 870
Skatteskulder		76 114	73 572
Övriga skulder		1 575	1 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	77 837	83 370
Summa kortfristiga skulder		249 700	303 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 014 190	7 998 515

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Inventarier	5 år	5 år
Tvättmaskin	10 år	10 år
Parkering	30 år	30 år
Porttelefon/Passersystem	20 år	-
Informationsskärmar	10 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	869 256	869 256
Hyror lokaler	42 051	41 032
Hyror parkering moms	0	2 250
Hyror parkering	31 200	30 125
Hyror garage	14 796	14 796
Öresutjämning	-3	13
	957 300	957 472

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	2 632	3 427
Övriga intäkter	188	0
	2 820	3 427

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 688	0
	Gård	1 614	16 005
	Serviceavtal	4 321	0
	Förbrukningsmateriel	0	602
	Fordon	602	0
		28 225	16 607
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 150	0
	Lås	10 817	0
	Garage/parkering	0	5 000
		15 967	5 000
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	72 394
		0	72 394
	Taxebundna kostnader		
	El	22 252	20 471
	Värme	142 466	158 745
	Vatten	47 851	51 944
	Sophämtning/renhållning	27 288	27 729
		239 857	258 889
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 519	23 636
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	4 784
	Kabel-TV	86 404	78 090
	Bredband	945	0
		113 868	106 510
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	39 042	37 072
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	436 959	496 472
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	600	1 531
	Tele- och datakommunikation	501	0
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Hyresförluster	0	6 291
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	0
	Föreningskostnader	2 010	3 840
	Styrelseomkostnader	0	280
	Fritids- och trivselkostnader	643	979
	Förvaltningsarvode	50 000	48 466
	Administration	4 929	15 945
	Konsultarvode	0	5 375
		73 058	101 482

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	43 500	28 644
	Sociala kostnader	13 666	8 685
		57 166	37 329
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	134 561	134 561
	Förbättringar	26 983	25 623
	Maskiner	7 326	7 326
	Inventarier	3 931	2 200
		172 800	169 709
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 283 670	9 514 987
	Nyanskaffningar	108 813	768 683
	Utgående anskaffningsvärde	10 392 483	10 283 670
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 375 074	-3 214 890
	Årets avskrivningar enligt plan	-161 544	-160 184
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 536 618	-3 375 074
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 855 865	6 908 596
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	544 257	544 257
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 056 000	12 348 000
	Taxeringsvärde mark	11 668 000	7 883 000
		25 724 000	20 231 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 400 000	20 000 000
	Lokaler	324 000	231 000
		25 724 000	20 231 000

Not 9		2019-12-31		2018-12-31	
MASKINER					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Vid årets början	73 255		73 255	
	Nyanskaffningar	0		0	
	Utrangering/försäljning	0		0	
Utgående anskaffningsvärde		73 255		73 255	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Vid årets början	-37 067		-29 742	
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 326		-7 326	
	Utrangering/försäljning	0		0	
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-44 393		-37 068	
Redovisat restvärde vid årets slut		28 862		36 187	
Not 10		2019-12-31		2018-12-31	
INVENTARIER					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Vid årets början	200 130		200 130	
	Nyanskaffningar	69 238		0	
	Utrangering/försäljning	0		0	
Utgående anskaffningsvärde		269 368		200 130	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Vid årets början	-197 278		-195 078	
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 931		-2 200	
	Utrangering/försäljning	0		0	
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-201 209		-197 278	
Redovisat restvärde vid årets slut		68 159		2 852	
Not 11		2019-12-31		2018-12-31	
ÖVRIGA FORDRINGAR					
	Skattekonto	25 705		259	
	Klientmedel hos SBC	626 228		641 250	
		651 933		641 509	
Not 12		2019-12-31		2018-12-31	
KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
			2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Bunden kortfristig placering	400 000	400 000	557 725	400 000
			400 000	557 725	400 000

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	439 250	378 557
	Reservering enligt stadgar	77 172	60 693
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	516 422	439 250

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SBAB	1,940 %	2 688 382	2 688 382	2020-03-23
	SBAB	1,990 %	1 436 224	1 436 224	2020-03-30
	SBAB	1,890 %	947 844	1 002 724	2020-05-18
	Summa skulder till kreditinstitut		5 072 450	5 127 330	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-54 880	-54 880	
			5 017 570	5 072 450	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 798 050 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 251 000	10 251 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	7 536	6 751
	Avgifter och hyror	70 301	76 619
		77 837	83 370

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 2 / 6 2020



Eva Hansson
Ordförande



Anna-Lena Olsson
Vice ordförande



Sara Niklasson
Sekreterare



Anders Carlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 6 2020



Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondbönan nr 19

Org.nr 757200-2512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondbönan nr 19 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bondbönan nr 19 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2020-06-11

Frejs Revisorer AB



Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE