



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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 Kollabacke 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 2005-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gemensamhetsanläggning Kollabacke. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar gatan Kolla Backe..

Styrelsen

Eva Monika Bergbom	Ledamot
Bernt Jerry Bergman	Ledamot
John Martin Petersson	Ledamot
Kjell Gunnar Söderström	Ledamot
John Håkan Rune Franzén	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bernt Jerry Bergman, John Håkan Rune Franzén och Kjell Gunnar Söderström.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Viktor Bengtsson	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Monica Axman	Suppleant Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Anders Forsberg	Sammanställande
Anna Franzén	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacka Kolla 3:43	2005	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 4 flerbostadshus.

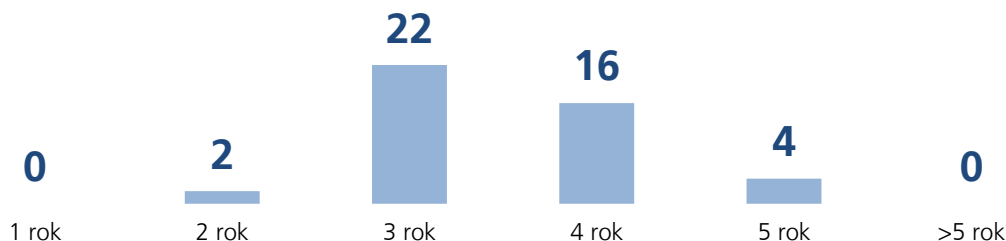
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 742 m², varav 3 742 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Inglasning cykelställ	2020
Underhåll och uppgradering av hiss i KB2	2019
Tätning av tak till balkonger på 4:e vån	2018 - 2020
Slipning och bättring av målade balkar i carportar	2018
Slipning och lackning av balkongräcken	2018

Planerat underhåll	År
Utbyte balkongräcken	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Anslutning till stadsnät
Fastighetsskötsel	Kungarikets Fastighetservice Kungsbäcka
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Kone Hissar AB
Fjärrvärme	Statkraft
El	Fortum
Hushållsavfall	Kungsbäcka Kommun
Återvinning	Stena Recycling
TV och Bredband	Telia

Föreningens ekonomi

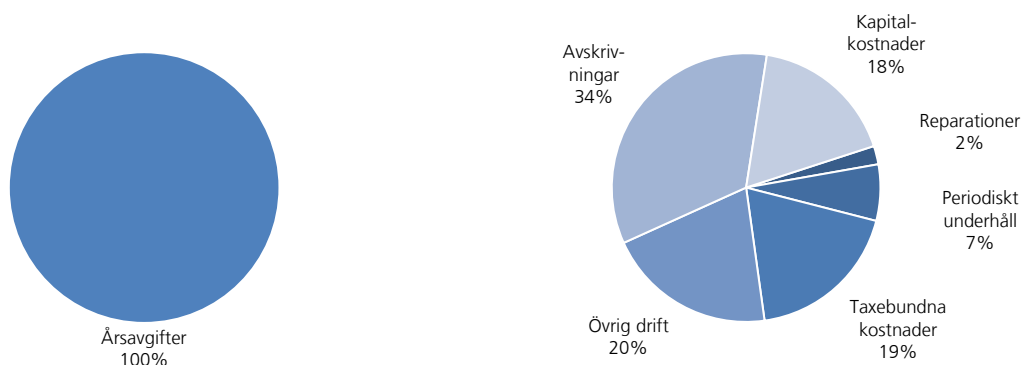
Tillägg gjorts per 2021-01-01 om 100 kr/månad och lägenhet avseende bredband.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2045.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 039 022	2 550 942
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 986 078	2 991 200
Finansiella intäkter	88	18
Minskning kortfristiga fordringar	0	20 600
Ökning av kortfristiga skulder	0	53 543
	2 986 166	3 065 361
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 611 684	1 658 239
Finansiella kostnader	561 180	576 092
Ökning av kortfristiga fordringar	23 067	0
Minskning av långfristiga skulder	874 200	342 950
Minskning av kortfristiga skulder	39002	0
	3 109 133	2 577 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 916 055	3 039 022
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-122 967	488 080

*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 1 429 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

Inglasning av ett cykelställ.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	798	798	798	798
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 124	9 358	9 450	9 550
Elkostnad/m ² totalyta	17	19	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	72	74	79	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	41	40	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	150	154	164	191
Soliditet (%)	69	68	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-284	-341	-410	-444
Nettoomsättning (tkr)	2 986	2 986	2 986	2 986

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 742 m² bostäder.

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	59 330 000	0	0	59 330 000
Upplåtelseavgifter	20 000 000	0	0	20 000 000
Fond för yttre underhåll	1 313 086	312 000	-214 112	1 215 198
S:a bundet eget kapital	80 643 086	312 000	-214 112	80 545 198
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 522 819	-312 000	-126 511	-3 084 308
Årets resultat	-284 209	-284 208	340 623	-340 623
S:a ansamlad förlust	-3 807 027	-596208	214 112	-3 424 931
S:a eget kapital	76 836 059	-284 208	0	77 120 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-284 209
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 210 819
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-312 000
summa balanserat resultat	-3 807 028
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråk tas	150 000
att i ny räkning överförs	-3 657 028

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 986 078	2 986 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 120
Summa rörelseintäkter		2 986 078	2 991 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 448 408	-1 436 028
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 250	-161 645
Personalkostnader	Not 6	-49 026	-60 566
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 097 511	-1 097 510
Summa rörelsekostnader		-2 709 195	-2 755 749
RÖRELSERESULTAT		276 883	235 451
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 180	-576 092
Summa finansiella poster		-561 092	-576 074
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-284 209	-340 623
ÅRETS RESULTAT		-284 209	-340 623

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	108 640 503	109 738 014
Summa materiella anläggningstillgångar	108 640 503	109 738 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	108 640 503	109 738 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 020 755	1 182 793
Summa kortfristiga fordringar	1 020 755	1 182 793
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 956 140	1 894 002
Summa kassa och bank	1 956 140	1 894 002
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 976 895	3 076 795
SUMMA TILLGÅNGAR	111 617 398	112 814 809

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 330 000	79 330 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 313 086	1 215 198
Summa bundet eget kapital		80 643 086	80 545 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 522 819	-3 084 308
Årets resultat		-284 209	-340 623
Summa fritt eget kapital		-3 807 027	-3 424 931
SUMMA EGET KAPITAL		76 836 059	77 120 268
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	31 869 500	32 243 700
Summa långfristiga skulder		31 869 500	32 243 700
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 274 200	2 774 200
Leverantörsskulder		124 520	184 391
Skatteskulder		123 464	119 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	389 655	372 834
Summa kortfristiga skulder		2 911 839	3 450 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 617 398	112 814 809

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fasadbyte	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 986 114	2 986 114
Öresutjämning	-36	-34
	2 986 078	2 986 080

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	5 120
	0	5 120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	243 110	238 342
	Fastighetsskötsel beställning	10 909	23 328
	Fastighetsskötsel gård beställning	89 627	72 023
	Snöröjning/sandning	5 822	17 791
	Hissbesiktning	10 846	6 278
	Myndighetstillsyn	4 940	20 860
	Gemensamma utrymmen	3 941	0
	Sophantering	1 038	0
	Gård	8 868	3 810
	Serviceavtal	8 701	14 186
	Förbrukningsmateriel	1 556	5 299
		389 359	401 917
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	777	1 868
	Entré/trapphus	10 332	0
	Elinstallationer	15 044	12 689
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 655
	Hiss	27 325	11 633
	Tak	6 225	0
	Fasad	0	17 596
	Fönster	0	6 313
	Balkonger/altaner	2 594	0
	Garage/parkering	4 865	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 683	0
		72 845	53 753
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	39 112
	Hiss	0	175 000
	Balkonger/altaner	150 000	0
	Mark/gård/utemiljö	68 750	0
		218 750	214 112
	Taxebundna kostnader		
	El	62 646	71 134
	Värme	271 120	278 478
	Vatten	164 640	152 523
	Sophämtning/renhållning	105 743	100 663
		604 149	602 798
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 980	44 326
	Kabel-TV	51 449	58 535
		100 429	102 861
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 876	60 588
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 448 408	1 436 028

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 451	0
	Tele- och datakommunikation	10 370	9 872
	Revisionsarvode extern revisor	24 375	27 500
	Föreningskostnader	2 743	37 235
	Fritids- och trivselkostnader	2 730	1 563
	Förvaltningsarvode	64 528	63 536
	Administration	1 433	14 719
	Korttidsinventarier	0	1 720
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 620	5 500
		114 250	161 645
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	46 500
	Sociala kostnader	1 726	14 066
		49 026	60 566
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 067 666	1 067 666
	Förbättringar	29 845	29 844
		1 097 511	1 097 510
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	119 125 500	119 125 500
	Utgående anskaffningsvärde	119 125 500	119 125 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 387 486	-8 289 975
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 097 511	-1 097 510
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 484 996	-9 387 486
	Planenligt restvärde vid årets slut	108 640 503	109 738 014
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	47 200 000	47 200 000
	Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
		67 600 000	67 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 600 000	67 600 000
		67 600 000	67 600 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	60 840	37 773
	Klientmedel hos SBC	959 915	1 145 020
		1 020 755	1 182 793

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 215 198	1 150 186
	Reservering enligt stadgar	312 000	312 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-214 112	-246 988
	Vid årets slut	1 313 086	1 215 198

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Swedbank	1,350 %	10 812 500	10 937 500	2024-03-25
	Swedbank	1,680 %	10 681 200	10 805 400	2022-02-25
	Swedbank	1,900 %	10 750 000	10 875 000	2023-10-25
	Swedbank	1,069 %	1 900 000	2 400 000	rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		34 143 700	35 017 900	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 274 200	-2 774 200	
			31 869 500	32 243 700	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 272 700 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 920 000	37 920 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	46 500
	Sociala avgifter	0	14 610
	Ränta	67 665	69 468
	Avgifter och hyror	253 240	242 256
	Mark/gård/utemiljö	68 750	0
		389 655	372 834

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

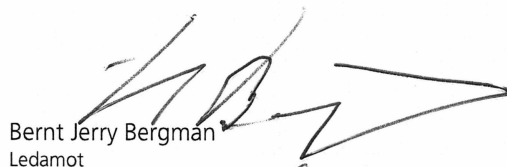
Byten av balkongräcken till aluminium

Styrelsens underskrifter

KUNGSBACKA den ²³13 2021



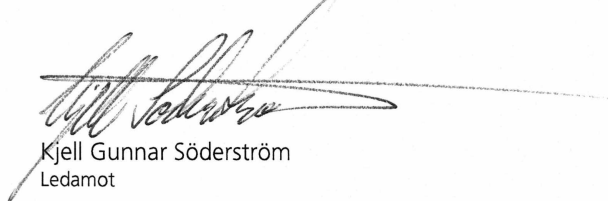
Eva Monika Bergbom
Ledamot



Bernt Jerry Bergman
Ledamot

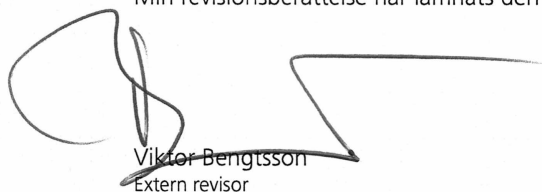


John Martin Petersson
Ledamot



Kjell Gunnar Söderström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ³⁰13 2021



Viktor Bengtsson
Extern revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kollabacke 1, org.nr 769612-0786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kollabacke 1 för år 2020.

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 31 december 2020 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Kollabacke 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

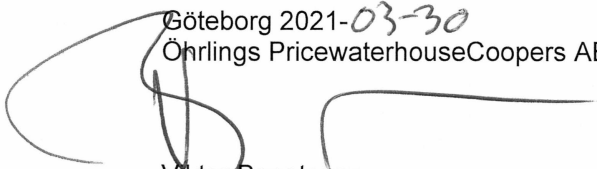
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 2021-03-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
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