

**ÅRSREDOVISNING
FÖR
BRF SBC HÖLLVIKEN
716406-2825**



**VERKSAMHETSÅRET
2020-01-01—2020-12-31**

Innehåller kallelse till stämma 19 maj 2021

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen SBC Höllviken kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 19 maj 2021 kl. 18.00

Plats: Utomhus Appelins väg 2 i trädgården

Ärenden: Stadgeenliga ärenden enligt nedan

Styrelsen

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två personer att justera protokollet tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Stämmans avslutning

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SBC HÖLLVIKEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen SBC Höllviken får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen SBC Höllviken har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1998-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 av Bolagsverket.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag (vanligen kallat äkta bostadsrättsförening). Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Information om föreningens lån finns specificerad i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen har 1998-11-19 förvärvat fastigheten Vellinge Höllviken 8:227 från Vellinge kommun. Genom särskilt tecknat avtal har PEAB på totalentreprenad uppfört två flerbostadshus i två våningar, ett flerbostadshus i fem våningar samt ett radhus i två plan med totalt 20 lägenheter med skyddsrum, förråd och sophus. Total bostadsyta (BOA) uppgår till 2 172 kvm fördelade på 1 st lägenhet om 5 rok 9 st lägenheter om 4 rok, 9 st lägenheter om 3 rok och 1 st lägenhet om 2 rok. Inflyttning skedde under år 1999. Lokalytan är 0 kvm. Gatuadresserna är Appelins väg 2, 4, 6 och 8, Höllviken. Fastighetens värdeår är 1999.

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning, Höllviken ga:17, Appelins samfällighetsförening, som förvaltar kommunikationsytor som upplåtits av Höllviken s:128. Deltagande fastigheter i ga:17 är förutom föreningens fastighet Vellinge Höllviken 8:228.

Fastigheten Vellinge Höllviken 8:227 har en tomtareal om 4 204 kvm. Marken innehas med äganderätt. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. *g/v*

STYRELSE

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-14 haft följande sammansättning:

	Funktion	Vald t o m stämma
Bertil Nilsson	Ledamot, ordförande	2021
Anna Thorvaldson	Ledamot, sekreterare	2021
Ronny Düberg	Ledamot	2021
Liselott Palm	Ledamot	2021
Jan Emard	Ledamot	2021
Marika Cederberg	Suppleant	2021

REVISORER

Per Larsson, aukt revisor	ordinarie
Ann-Helen Larsson, aukt revisor	suppleant

VALBEREDNING

Else Mortensen	Sammanställande
Anne-Christine Brovertz	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Akevo AB, Malmö.

TEKNISK FÖRVALTNING

Föreningen har följande avtal avseende teknisk förvaltning:

D Söderlindh Entreprenad Syd AB	grönytor och snöröjning
Kone AB	hissar, larm och service
Kiwa - Inspecta Sweden AB	hissar, besiktning
Ljungens Ståd	trappstädning
Hr Björkmans Entrémattor	entrémattor
Ing.byrå Lars Hansson	värme, ventilation, reglerutrustning

ÅRSavgifter

Styrelsen beslutade under hösten om oförändrade årsavgifter för 2021.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske årligen med lägst 0,3% av taxeringsvärdet. Styrelsen har valt att avsätta ett betydligt högre belopp grundat på föreningens underhållsplan. Fonderade medel avser att bidra till yttre underhåll av byggnaderna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ALLMÄN INFORMATION

Under året har omfattande arbete utförts i form av utbyte av rötskadat virke, tätning av otätheter och målning av träfasaderna på hus nr 2 och 6 samt saneringsarbeten på samtliga hus.

Styrelsen beslöt att 2020-07-30 företa en omplacering av lån på 1,8 mkr i anslutning till villkorsändring. Beslutet innebar att binda räntan på 5 år till en räntesats om 1,07%. Under året har amorterats 160 000 kr på föreningens lån. Lånen är placerade som framgår av not till balansräkningen.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPÅN

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2048. Underhållsplanen uppdateras årligen, *BA*

UTFÖRT UNDERHÅLL

2004	2	52 500	Vattenreningsfilter Aqua
2004	alla	133 500	Byasten lagda på gångarna
2005	alla	324 750	Målning vita fasader
2006	2,4,6	120 150	Målning träväggar
2007	8	125 000	Åtgärder mjukfogar
2008	8	113 750	Takpannor
2011	8	31 250	Tak
2014	2,4,6	446 040	Målning bruna fasader
2015	2,4,6	386 431	Målning grå fasader
2015	8	40 557	Byte del av mjukfog sydväst
2015	alla	7 204	Kabel-TV
2015	8	18 500	Porttelefon
2016	8	36 750	Fasadtvätt
2016	2, 8	22 963	Spolning stamledningar
2016	8	14 910	Byte inspektionslucka tak
2016	2, 8	10 037	Luftspalt nedre del av putsfasader
2017	6	44 889	Förrådsdörrar
2017	alla	54 750	Luftspalt nedre del av putsfasader
2017	2,6,8	44 375	Tak cykel- och sopskjul
2017	8	38 625	Taktassar och taksprång plåtning
2018	alla	58 000	Fasadtvätt
2018	8	148 075	Blästring, metallisering balkonger
2018	8	166 593	Byte samtliga mjukfogar
2018	4	60 375	Byte brun fasadpanel västra sidan
2019	4,6	360 909	Byte, målning brun/grå fasadpanel
2020	2,6	280 916	Byte, målning brun/grå fasadpanel
2020	alla	46 525	Saneringsarbeten

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Under de närmaste fem åren avser styrelsen enligt underhållsplanen att utföra rensning av imkanaler, byta rökdetektorer, målning/rengöring puts fasader, byte nocktätning och förbättring av nockpannornas fixering, målning av ytterdörrar och trapphus samt byte av viss värme- och ventilationsutrustning.

Enligt nuvarande förutsättningar kommer föreningen att finansiera de planerade åtgärderna med egna medel. *3,4*

PROGNOS KASSAFLÖDE OCH UNDERHÅLL 2021-2025 (tkr)

Beskrivning/År	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Likvida medel vid årets början	1 734	1 776	1 927	2 139	2 250
<i>Kassaflöde före planerat UH och amortering</i>	577	561	572	571	511
Planerat underhåll	- 375	- 250	- 200	- 300	- 300
Amortering	- 160	- 160	- 160	- 160	- 160
Årets kassaflöde	42	151	212	111	51
Likvida medel vid årets slut	1 776	1 927	2 139	2 250	2 301

Medlemsinformation

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 lägenheter bytt ägare

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	22
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	<u>3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	24 <i>24</i>

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	737	737	737	737	737
Nettoomsättning	1 631	1 628	1 620	1 613	1 602
Årets resultat	- 52	- 149	- 292	93	58
Totalt eget kapital	16 895	16 947	17 096	17 388	17 295
Balansomslutning	31 750	31 961	32 341	32 801	32 796
Soliditet	53,2%	53,0%	52,9%	53,0%	52,7%
Bokfört värde byggnader och mark	29 980	30 349	30 718	31 086	31 455
Taxeringsv., byggnader och mark	39 600	39 600	36 800	36 800	36 800
Taxeringsvärde byggnader	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Låneskuld	14 570	14 730	14 890	15 050	15 222
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	6 708	6 782	6 855	6 929	7 008
Belåningsgrad	37%	37%	40%	41%	41%
Amortering under året	160	160	160	172	200
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,17%	1,54%	1,73%	1,73%	1,83%
Likvida medel	1 734	1 583	1 595	1 687	1 311
Likviditet	398%	362%	313%	327%	479%
Kassaflöde, kr/kvm	297	262	235	296	231
Avsättning yttre fond, kr/kvm	170	170	170	177	207

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad = låneskuld / taxeringsvärde

Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar) / (kortfristiga skulder - kortfristiga lån)

Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) =

(resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll) / (kvm bostadsyta + lokalyta)

Avsättning yttre fond, kr/kvm = Avsättning periodisk fond / (kvm bostadsyta + lokalyta) *BA*

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 793 380	514 020	-1 211 596	-149 058	16 946 746
Disp. enligt stämmobeslut			-149 058	149 058	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		370 000	-370 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		-327 441			-327 441
Årets resultat			327 441	-51 579	327 441
Belopp vid årets utgång	17 793 380	556 579	-1 403 213	-51 579	16 895 167

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-1 360 654
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-370 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	327 441
årets förlust	-51 579
Summa, till stämmans förfogande	-1 454 792

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-1 454 792
Summa	-1 454 792

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 630 520	1 628 173
Summa rörelseintäkter		1 630 520	1 628 173
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 077 403	-1 117 334
Övriga externa kostnader	4	-21 150	-22 025
Personalkostnader och arvoden	5	-49 688	-47 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-368 701	-368 701
Summa rörelsekostnader		-1 516 942	-1 555 956
Rörelseresultat		113 578	72 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 848	3 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 005	-224 933
Summa finansiella poster		-165 157	-221 275
Resultat efter finansiella poster		-51 579	-149 058
Resultat före skatt		-51 579	-149 058
Årets resultat		-51 579	-149 058 50

Balansräkning **Not** **2020-12-31** **2019-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 7 29 980 387 30 349 088

Summa materiella anläggningstillgångar 29 980 387 30 349 088

Summa finansiella anläggningstillgångar 8 2 000 2 000

Summa anläggningstillgångar 29 982 387 30 351 088

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 3 336 3 426

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 9 30 310 23 238

Summa kortfristiga fordringar 33 646 26 664

Kassa och bank

Kassa och bank 1 733 772 1 583 161

Summa kassa och bank 1 733 772 1 583 161

Summa omsättningstillgångar 1 767 418 1 609 825

SUMMA TILLGÅNGAR 31 749 805 31 960 913 *ee*

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 793 380	17 793 380
Fond för yttre underhåll		556 579	514 020
Summa bundet eget kapital		18 349 959	18 307 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 403 213	-1 211 596
Årets resultat		-51 579	-149 058
Summa fritt eget kapital		-1 454 792	-1 360 654
Summa eget kapital		16 895 167	16 946 746
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	14 410 000	12 830 000
Summa långfristiga skulder		14 410 000	12 830 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	160 000	1 900 000
Leverantörsskulder		80 718	60 614
Skatteskulder		2 312	1 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	201 608	222 281
Summa kortfristiga skulder		444 638	2 184 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 749 805	31 960 913

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad	1,11 %
Tak	5,0 %
Fiber	5,0 %
Markanläggning	5,0 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 2020 1.429 kronor per lägenhet.

Föreningen har inte något taxeringsvärde lokaler och betalar därmed inte någon fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	1 601 652	1 601 653
Hysesintäkt förråd	10 000	10 000
Andrahandsuthyrning	0	1 162
Intäkt överlåtelse- och panthantering	6 119	4 184
Övriga ersättningar och intäkter	12 749	11 174
Summa	1 630 520	1 628 173

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	662 022	664 493
Löpande underhåll, se spec. nedan	87 940	91 872
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	327 441	360 969
Summa	1 077 403	1 117 334
Specifikation driftskostnader		
El	203 718	252 854
Vatten & avlopp	81 900	82 367
Avfallshantering	19 867	20 438
Tvätt sopkärl	1 674	2 061
Snörenhållning och halkbekämpning	0	5 250
Avgift samfällighet	0	12 632
Obligatoriska besiktningkostnader	0	7 625
Hissbesiktning	6 133	5 968
Fastighetsförsäkring	25 937	25 070
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	12 500
Lokalvård	38 369	35 654
Trädgårdsskötsel	190 423	98 747
Trädgårdsskötsel utöver avtal	0	8 037
Telefon, hiss/porttelefon	15 174	14 989
Kommunal fastighetsavgift lägenheter	28 580	27 540
Förbrukningsmaterial	1 276	7 208
Kontorsmaterial	1 067	0
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 613	1 180
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	28 500	27 960
Kostnad överlåtelse- och panthantering	3 840	2 758
Hemsida	3 100	3 100
Administrativa kostnader	6 471	6 254
Medlemskap bostadsrätterna	4 380	4 300
Summa	662 022	664 492 <i>30</i>

Specifikation löpande underhåll, reparationer

Bostäder	9 169	15 691
Gemensamma utrymme	0	2 216
Installationer VA/sanitet	15 281	0
Installationer el	1 050	0
Installationer värme	4 555	1 613
Installationer ventilation	16 491	6 541
Installationer hissar	18 797	17 340
Installationer tele/TV/porttelefon	0	7 772
Installationer låssystem	8 092	2 766
Fastighet utvändigt	2 375	37 933
Markytor, planteringar	897	0
Försäkringsskador	11 233	0
Summa	87 940	91 872

Specifikation periodiskt/planerat underhåll, tas från fond för yttre underhåll

Huskropp utvändigt fasader	280 916	360 969
Huskropp utvändigt övrigt	46 525	0
Summa	327 441	360 969

Not 4 Övriga externa kostnader

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revisor.

	2020	2019
Konsultarvode	12 400	13 275
Extern revisor	8 750	8 750
Summa	21 150	22 025

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala avgifter*	-312	7 896
Summa	49 688	47 896

* Negativt värde 2020 p.g.a. av för stor reservering tidigare år. *ga*

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	362 026	362 026
Avskrivningar markanläggning, enligt plan	6 675	6 675
Summa	368 701	368 701

Det görs inte någon avskrivning på markvärde.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 627 000	31 627 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 627 000	31 627 000
Ingående avskrivningar	-3 721 112	-3 352 411
Årets avskrivningar	-368 701	-368 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 089 813	-3 721 112
Utgående redovisat värde	27 537 187	27 905 888
Bokfört värde byggnader	27 537 187	27 905 888
Bokfört värde mark	2 443 200	2 443 200
Summa bokfört värde byggnader och mark	29 980 387	30 349 088
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	14 600 000	14 600 000
Summa	39 600 000	39 600 000

Fastighetsbeteckning: Vellinge Höllviken 8:227
Taxerad som hyreshusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 1999 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 8 Summa finansiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Insats SBC	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 166	21 504
Förutbetald Telia Hisstelefon	1 369	1 244
Övriga förutbetalda kostnader	6 776	490
Summa	30 311	23 238

Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
Summa	28 000 000	28 000 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,40%	2022-07-30	6 330 000	0
Stadshypotek	0,95%	2024-09-01	6 500 000	80 000
Stadshypotek	1,07%	2025-07-30	1 740 000	80 000
Summa			14 570 000	160 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 14 570 000 (14 730 000) kronor. Under räkenskapsåret har 160 000 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 14 410 000 (12 830 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 160 000 (1 900 000) kronor. På balansdagen utgör 160 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 13 770 000 (13 930 000) kronor.

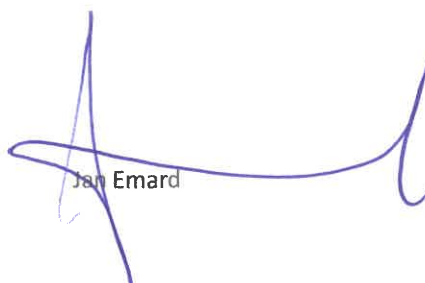
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	50 000	40 000
Upplupna sociala avgifter	8 500	12 568
Upplupen räntekostnad	14 083	14 096
Förutbetalda hyror och avgifter	129 025	155 617
Summa	201 608	222 281

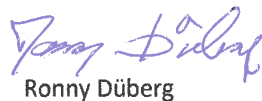
Höllviken 2021-03-24



Bertil Nilsson
Ordförande



Jan Emard



Ronny Düberg



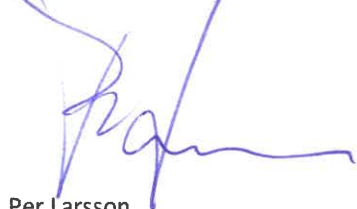
Liselott Palm



Anna Thorvaldson

Min revisionsberättelse har lämnats

2021-04-14



Per Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf SBC Höllviken
Org.nr 716406-2825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SBC Höllviken för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 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

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

PL

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 SBC Höllviken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

PC

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.

Höllviken 2021-04-14


Per Larsson
Auktoriserad revisor