

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



**VERKSAMHETSÅRET  
2019-01-01—2019-12-31**

# Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen SBC Höllviken kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 14 maj 2020 kl. 18.00

Plats: Ljungkyrkan, Falsterbovägen 44, Höllviken

Ärenden: Stadgeenliga ärenden enligt nedan

## Styrelsen

## DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
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 2019-01-01 – 2019-12-31.

# 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. Gatadresserna 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 innehåses med äganderätt. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

PL

### STYRELSE

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-08 haft följande sammansättning:

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t o m stämma</b>
Bertil Nilsson	Ledamot, ordförande	2020
Helen Sellman	Ledamot, sekreterare	2020
Ronny Düberg	Ledamot	2020
Liselott Palm	Ledamot	2020
Lars Kristerson	Ledamot	2020
Marika Cederberg	Suppleant	2020

### REVISORER

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

### VALBEREDNING

Else Mortensen	Sammanställande
Birgitta Sjöberg	Ledamot
Birgitta Karlsson	Ledamot
Filipe Dias	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 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 Städ	trappstädning
Hr Björkmans Entrémattor	entrémattor
Ing.byrå Lars Hansson	värme, ventilation, reglerutrustning

### ÅRSavgifter

Styrelsen beslutade under hösten om oförändrade årsavgifter för 2020.

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

Med anledning av regeringens beslut om fastläggande av ett antal miljömål har föreningen under perioden december 2018 – mars 2019 utfört mätning av radonhalten i ett antal lägenheter. Analys av resultatet har gjorts av Radonanalys GJAB i Lund. Samtliga mätningar visar att radongashalten understiger gällande riktvärden för bostäder.

Under året har omfattande arbete utförts i form av utbyte av rötskadat virke, tätning av otätheter och målning av träfasaderna på hus nr 4 och 6.

Styrelsen beslöt att 2019-08-21 företa en omplacering av lån på 6,6 mkr i anslutning till villkorsändring. Beslutet innebar att binda räntan på 5 år till en räntesats om 0,95%, vilket medför en icke obetydlig besparing jämfört med tidigare år. Under året har amorterats 160 000 kr på föreningens lån. Lånen är placerade som framgår av not till balansräkningen.

### UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2047. Underhållsplanen uppdateras årligen,

### UTFÖRT UNDERHÅLL

ÅR	Hus nr	Belopp	Underhållsåtgärd
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



## FRAMTIDA UNDERHÅLL

Under de närmaste fem åren avser styrelsen enligt underhållsplanen att fortsatt utföra målning/byten av rötskadad träpanel och tätning av otätheter. Dessutom 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.

## PROGNOS KASSAFLÖDE OCH UNDERHÅLL 2020-2024 (tkr)

Beskrivning/År	2020	2021	2022	2023	2024
Likvida medel vid årets början	1 583	1 668	1 720	1 867	2 040
<i>Kassaflöde före planerat underhåll och amortering</i>	595	587	557	533	524
Planerat underhåll	-350	-375	-250	-200	-300
Amortering	-160	-160	-160	-160	-160
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>85</b>	<b>52</b>	<b>147</b>	<b>173</b>	<b>64</b>
Likvida medel vid årets slut	1 668	1 720	1 867	2 040	2 104

## 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: 24

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 4

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 6

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	737	737	737	737	737
Nettoomsättning	1 628	1 620	1 613	1 602	1 611
Årets resultat	- 149	- 292	93	58	- 230
Totalt eget kapital	16 947	17 096	17 388	17 295	17 295
Balansomslutning	31 961	32 341	32 801	32 796	32 930
Soliditet	53,0%	52,9%	53,0%	52,7%	52,5%
Bokfört värde byggnader och mark	30 349	30 718	31 086	31 455	31 599
Taxeringsv., byggnader och mark	39 600	36 800	36 800	36 800	33 400
Taxeringsvärde byggnader	25 000	25 000	25 000	25 000	24 800
Låneskuld	14 730	14 890	15 050	15 222	15 422
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	6 782	6 855	6 929	7 008	7 100
Belåningsgrad	37%	40%	41%	41%	46%
Amortering under året	160	160	172	200	240
Räntekostnad, genomsnitt i %	1,54%	1,73%	1,73%	1,83%	1,90%
Likvida medel	1 583	1 595	1 687	1 311	1 290
Likviditet	362%	313%	327%	479%	490%
<b>Kassaflöde, kr/kvm</b>	<b>262</b>	<b>235</b>	<b>296</b>	<b>231</b>	<b>268</b>
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>170</b>	<b>170</b>	<b>177</b>	<b>207</b>	<b>46</b>

### 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)



## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 793 380	504 989	-910 741	-291 824	17 095 804
Disp. enligt stämmobeslut			-291 824	291 824	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		370 000	-370 000		0
Ianspråktagande från fond		-360 969	360 969		0
Årets resultat				-149 058	-149 058
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 793 380</b>	<b>514 020</b>	<b>-1 211 596</b>	<b>-149 058</b>	<b>16 946 746</b>

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-1 202 565
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-370 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	360 969
årets förlust	-149 058
<b>Summa, till stämmans förfogande</b>	<b>-1 360 654</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-1 360 654
<b>Summa</b>	<b>-1 360 654</b>

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

*PL*



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 628 173	1 619 912
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 628 173</b>	<b>1 619 912</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 117 334	-1 217 447
Övriga externa kostnader	4	-22 025	-21 376
Personalkostnader och arvoden	5	-47 896	-48 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-368 701	-368 701
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 555 956</b>	<b>-1 655 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>72 217</b>	<b>-36 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 658	2 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 933	-258 665
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-221 275</b>	<b>-255 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-149 058</b>	<b>-291 824</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-149 058</b>	<b>-291 824</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-149 058</b>	<b>-291 824</b>



**Balansräkning** **Not** **2019-12-31** **2018-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	30 349 088	30 717 789
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 349 088</b>	<b>30 717 789</b>

<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
--	----------	--------------	--------------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 351 088</b>	<b>30 719 789</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		3 426	3 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 238	22 544
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 664</b>	<b>25 880</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		1 583 161	1 594 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 583 161</b>	<b>1 594 838</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 609 825</b>	<b>1 620 718</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 960 913</b>	<b>32 340 507</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		17 793 380	17 793 380
Fond för yttre underhåll		514 020	504 989
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 307 400</b>	<b>18 298 369</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 211 596	-910 741
Årets resultat		-149 058	-291 824
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 360 654</b>	<b>-1 202 565</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 946 746</b>	<b>17 095 804</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	12 830 000	14 730 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 830 000</b>	<b>14 730 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 900 000	160 000
Leverantörsskulder		60 614	74 479
Skatteskulder		1 272	472
Övriga skulder		0	11 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	222 281	268 578
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 184 167</b>	<b>514 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 960 913</b>	<b>32 340 507</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 2019 1.377 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

	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter	1 601 653	1 601 652
Hysesintäkt förråd	10 000	10 000
Andrahandsuthyrning	1 162	0
Intäkt överlåtelse- och panthantering	4 184	6 141
Övriga ersättningar och intäkter	11 174	2 120
<b>Summa</b>	<b>1 628 173</b>	<b>1 619 913</b>



### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
<b>Summering per grupp</b>		
Driftskostnader; se spec. nedan	664 493	650 592
Löpande underhåll, se spec. nedan	91 872	133 813
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	360 969	433 043
<b>Summa</b>	<b>1 117 334</b>	<b>1 217 448</b>
<b>Specifikation driftskostnader</b>		
El	252 854	248 627
Vatten & avlopp	82 367	76 923
Avfallshantering	20 438	20 150
Tvätt sopkärl	2 061	1 593
Snörenhållning och halkbekämpning	5 250	10 780
Avgift samfällighet	12 632	30 000
Obligatoriska besiktningkostnader	7 625	8 000
Hissbesiktning	5 968	5 742
Fastighetsförsäkring	25 070	24 491
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 500	0
Lokalvård	35 654	26 682
Trädgårdsskötsel	98 747	81 608
Trädgårdsskötsel utöver avtal	8 037	24 306
Telefon, hiss/porttelefon	14 989	14 102
Kommunal fastighetsavgift lägenheter	27 540	26 740
Förbrukningsmaterial	7 208	3 139
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	1 180	2 225
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	27 960	27 501
Kostnad överlåtelse- och panthantering	2 758	3 838
Hemsida	3 100	3 100
Administrativa kostnader	6 254	6 834
Medlemskap bostadsrätterna	4 300	4 210
<b>Summa</b>	<b>664 492</b>	<b>650 591</b>



**Specifikation löpande underhåll, reparationer**

Bostäder	15 691	12 246
Löpande underhåll, gruppkonto	0	2 595
Gemensamma utrymme	2 216	0
Installationer VA/sanitet	0	22 019
Installationer el	0	1 375
Installationer värme	1 613	16 809
Installationer ventilation	6 541	38 338
Installationer hissar	17 340	17 302
Installationer tele/TV/porttelefon	7 772	0
Installationer låssystem	2 766	0
Fastighet utvändigt	37 933	23 128
<b>Summa</b>	<b>91 872</b>	<b>133 812</b>

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

Gemensamma utrymmen	0	93 634
Huskropp utvändigt fasader	360 969	191 334
Huskropp utvändigt balkonger	0	148 075
<b>Summa</b>	<b>360 969</b>	<b>433 043</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

Under denna post redovisas kostnader av engångskaraktär samt extern revisor.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konsultarvode	13 275	7 876
Extern revisor	8 750	13 500
<b>Summa</b>	<b>22 025</b>	<b>21 376</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter	7 896	8 475
<b>Summa</b>	<b>47 896</b>	<b>48 475</b>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avskrivning byggnader, enligt plan	362 026	362 026
Avskrivningar markanläggning, enligt plan	6 675	6 675
<b>Summa</b>	<b>368 701</b>	<b>368 701</b>

Det görs inte någon avskrivning på markvärde.



### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 627 000	31 627 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 627 000</b>	<b>31 627 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 352 411	-2 983 710
Årets avskrivningar	-368 701	-368 701
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 721 112</b>	<b>-3 352 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 905 888</b>	<b>28 274 589</b>
Bokfört värde byggnader	27 905 888	28 274 589
Bokfört värde mark	2 443 200	2 443 200
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>30 349 088</b>	<b>30 717 789</b>
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	14 600 000	11 800 000
<b>Summa</b>	<b>39 600 000</b>	<b>36 800 000</b>

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

### Not 8 Summa finansiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Insats SBC	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 504	20 769
Förutbetald Telia Hisstelefon	1 244	0
Övriga förutbetalda kostnader	490	1 775
<b>Summa</b>	<b>23 238</b>	<b>22 544</b>



### Not 10 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut:

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	28 000 000	28 000 000
<b>Summa</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,99%	2020-07-30	1 820 000	80 000
Stadshypotek	1,40%	2022-07-30	6 330 000	0
Stadshypotek	0,95%	2024-09-01	6 580 000	80 000
<b>Summa</b>			<b>14 730 000</b>	<b>160 000</b>

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 14 730 000 (14 890 000) kronor. Under räkenskapsåret har 160 000 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 12 830 000 (14 730 000) kronor.

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

Lån med slutbetalningsdag under 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 13 930 000 (14 090 000) kronor.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	40 000	40 000
Upplupna sociala avgifter	12 568	12 568
Upplupen räntekostnad	14 096	23 106
Upplupen kostnad samfällighetsförening	0	30 000
Förutbetalda hyror och avgifter	155 617	162 904
<b>Summa</b>	<b>222 281</b>	<b>268 578</b>





## 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 2019.

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 2019-12-31 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



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 2019 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **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

  
Per Larsson  
Auktoriserad revisor

Höllviken 2020-03-09



Bertil Nilsson  
Ordförande



Helen Sellman



Ronny Düberg



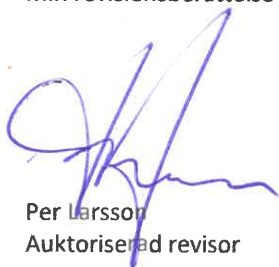
Liselott Palm



Lars Kristerson

Min revisionsberättelse har lämnats

2020-03-24



Per Larsson  
Auktoriserad revisor