

Årsredovisning

för

BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM

739400-1064

Räkenskapsåret

2018-09-01 – 2019-08-31

Styrelsen för BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 – 2019-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	91 st
Tillkomna medlemmar	12 st
Avgående medlemmar	10 st
Medlemmar vid årets slut	93 st

Antal lägenhetsöverlåtelse under året har varit 10 stycken.

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

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

Styrelsen är vald på ett år.

Revisor har varit:
Anders Melander

Revisorssuppleant har varit:
Mats Thörnros

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

FÖRVALTNING

TP-Byrån i Förslöv AB har under året skött den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har skötts av Lamaro AB och Part Fastighetsförvaltning AB, som tog över förvaltningen i januari.

FASTIGHETER

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

EKONOMI

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Avsättning till yttre fond har gjorts med 500 000 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	4 043	3 929	3 852	3 796
Resultat efter finansiella poster	-200	-27	-4 359	-11 219
Soliditet (%)	15	16	16	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- - fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 554	13 838 305	500 000	-10 045 626	-27 443	4 345 790
Disposition av föregående års resultat:			500 000	-527 443	27 443	0
Avskriv uppskriv byggn/mark		-486 484		486 484		0
Årets resultat					-200 002	-200 002
Belopp vid årets utgång	80 554	13 351 821	1 000 000	-10 086 585	-200 002	4 145 788

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 073 069
avskrivningar uppskrivningsfond	486 484
avsatt till yttre fond	-500 000
årets förlust	-200 002
	-10 286 587
behandlas så att	
återföres från yttre fond	-700 000
till yttre fond överföres	500 000
i ny räkning överföres	-10 086 587
	-10 286 587

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

Resultaträkning	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 043 294	3 928 970
Övriga rörelseintäkter		667	15
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 043 961	3 928 985
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 617 035	-2 286 255
Övriga externa kostnader		-253 639	-249 255
Personalkostnader	4	-31 771	-32 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 071 750	-1 119 388
Summa rörelsekostnader		-3 974 195	-3 687 056
Rörelseresultat		69 766	-241 929
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		212	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 980	-269 416
Summa finansiella poster		-269 768	-269 373
Resultat efter finansiella poster		-200 002	-27 444
Resultat före skatt		-200 002	-27 444
Årets resultat		-200 002	-27 443

Balansräkning	Not	2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 124 249	24 070 999
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 124 249	24 070 999
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		23 127 749	24 074 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 417	21 849
Övriga fordringar		373	15 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 479	131 283
Summa kortfristiga fordringar		133 269	168 688
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 563 519	2 947 452
Summa kassa och bank		3 563 519	2 947 452
Summa omsättningstillgångar		3 696 788	3 116 140
SUMMA TILLGÅNGAR		26 824 537	27 190 639

Balansräkning

Not

2019-08-31

2018-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

80 554

80 554

Yttre fond

1 000 000

500 000

Uppskrivningsfond

13 351 821

13 838 305

Summa bundet eget kapital

14 432 375

14 418 859

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 086 585

-10 045 626

Årets resultat

-200 002

-27 443

Summa fritt eget kapital

-10 286 587

-10 073 069

Summa eget kapital

4 145 788

4 345 790

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

20 711 465

21 205 465

Summa långfristiga skulder

20 711 465

21 205 465

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

494 000

494 000

Skatteskulder

17 217

0

Övriga skulder

749 801

687 341

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

706 266

458 043

Summa kortfristiga skulder

1 967 284

1 639 384

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 824 537

27 190 639

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	3 827 887	3 721 558
Hysesintäkter lokaler	63 528	57 548
Garage- och p-platshyror	126 563	123 674
Överlåtelseavgifter	11 445	16 885
Pantsättningsavgifter	5 520	8 127
Avgift andrahandsuthyrning	7 305	1 128
Kravavgift	1 020	0
Öresutjämning	26	50
	4 043 294	3 928 970

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Reparation och underhåll	1 131 103	784 778
Lamaro enligt avtal	390 967	467 881
Elektricitet	73 205	65 838
Bränsle	487 220	512 185
Vatten och avlopp	131 788	102 264
Renhållning	86 663	79 790
Försäkringar	96 879	86 709
Kabeltv	105 600	105 600
Fastighetsskatt	113 610	81 210
	2 617 035	2 286 255

Not 4 Medelantalet anställda

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 5 Byggnader och mark

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 081 365	22 081 365
Inköp	125 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 206 365	22 081 365
Ingående avskrivningar	-11 848 671	-11 215 767
Årets avskrivningar	-585 266	-632 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 433 937	-11 848 671
Ingående uppskrivningar	13 838 305	14 324 789
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-486 484	-486 484
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 351 821	13 838 305
Utgående redovisat värde	23 124 249	24 070 999

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 339	55 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 339	55 339
Ingående avskrivningar	-55 339	-55 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 339	-55 339
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 735 465	19 229 465
	18 735 465	19 229 465

Not 9 Ställda säkerheter

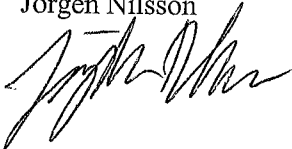
	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckning	23 640 700	23 640 700
	23 640 700	23 640 700

Ängelholm den 11 december 2019

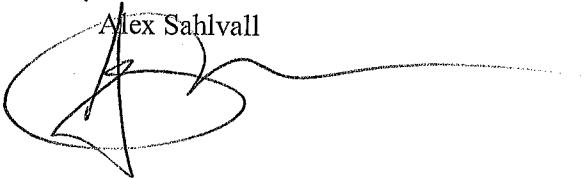
Therése Söderberg
Ordförande



Jörgen Nilsson



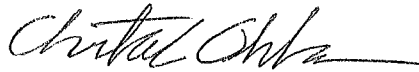
Alex Sahlvall



Ulla Stigsdotter



Christofer Olsson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 1 - 2020



Anders Melander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 30/1-2020



Anders Melander
Auktoriserad revisor