

Årsredovisning för

BRF Strömsnäsbruks Ferieby

769609-8651

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Strömsnäsbruks Ferieby

Org.nr 769609-8651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Strömsnäsbruks Ferieby för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Strömsnäsbruks Ferieby för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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

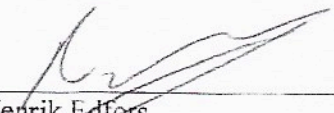
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Osby 3 juni 2021



 Henrik Edfors
 Auktoriserad revisor



 Freddie Andresen
 Intern revisor

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strömsnäsbruks Ferieby, 769609-8651, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättesföreningen registrerades 2003-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Klubban 2 i Markaryd som förvärvades 2004-05-01.

Byggnadens uppvärmning har varit fjärrvärme.

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 2 flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1776 kvadratmeter varav 1776 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 0 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt. En styck kvarstår som outhyrd.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok
16	8	8

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos länsförsäkringar Kronoberg.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Justering felaktigt medlemsantal	-1
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	29 varav 29 röstberättigade

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 st överlåtits.

Styrelsen har haft följande sammansättning tom 2020-11-22

Ulf Jönsson	ledamot, ordförande	Bo Guhle	suppleant
Jan Kuzdowics	ledamot	Bettie Liff Olsen	suppleant
Per Behrendorff Madsen	ledamot, vice ordförande		

Styrelsen har haft följande sammansättning from 2020-11-22

Georg Strömsholdt	ledamot, ordförande	Anita Persson	ledamot
Tayeb Brahim	ledamot, vice ordförande	Bo Guhle	suppleant
Mohamad Harhash	ledamot	Bettie Liff Olsen	suppleant

Styrelsen har under året haft tät kontakt och tagit nödvändiga beslut framförallt via telefon och e-post på grund av geografiska omständigheter och Corona.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2020..

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	930	902	845	846
Resultat efter finansiella poster	48	30	-225	44
Soliditet, %	42	39	37	40
Årsavgift/kvm bostadsyta snitt för året	353	336	300	300
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 401	1 470	1 533	1 601
El/värmekostnad/kvm totalyta	195	189	179	169
Vattenkostnad/kvm totalyta	56	41	42	28

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	600 000	1 618 281	182 163	-576 399
Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-44 579		44 579
Avsättning till fond för yttre underhåll			13 071	-13 071
Årets resultat				48 329
Vid årets slut	600 000	1 573 702	195 234	-496 562

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	
årets resultat	-544 891
Totalt	48 329
	-496 562
disponeras för	
resevering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	13 071
balanseras i ny räkning	-509 633
Summa	-496 562

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		930 031	902 030
Summa rörelseintäkter		930 031	902 030
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3,4	-673 650	-647 753
Personalkostnader	5	-798	-4 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 433	-145 433
Summa rörelsekostnader		-819 881	-798 023
Rörelseresultat		110 150	104 007
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 820	-74 268
Summa finansiella poster		-61 820	-74 268
Resultat efter finansiella poster		48 330	29 739
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		48 330	29 739
Skatter			
Årets resultat		48 330	29 739

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 018 835	4 164 268
Summa materiella anläggningstillgångar		4 018 835	4 164 268
Summa anläggningstillgångar		4 018 835	4 164 268
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 527	2 995
Övriga fordringar		28	117
Förutbetalda kostnader		18 280	18 221
Summa kortfristiga fordringar		23 835	21 333
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		457 127	441 133
Summa kassa och bank		457 127	441 133
Summa omsättningstillgångar		480 962	462 466
SUMMA TILLGÅNGAR		4 499 797	4 626 734

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Uppskrivningsfond	7	1 573 702	1 618 281
Fond för yttre underhåll	8	195 234	182 163
Summa bundet eget kapital		<u>2 368 936</u>	<u>2 400 444</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-544 891	-606 138
Årets resultat		48 330	29 739
Summa fritt eget kapital		<u>-496 561</u>	<u>-576 399</u>
Summa eget kapital		<u>1 872 375</u>	<u>1 824 045</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9 10	2 365 200	2 487 600
Summa långfristiga skulder		<u>2 365 200</u>	<u>2 487 600</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	122 400	122 400
Leverantörsskulder		4 647	51 367
Skatteskulder		26 142	26 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 033	115 180
Summa kortfristiga skulder		<u>262 222</u>	<u>315 089</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 499 797</u>	<u>4 626 734</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-25
-Värmeanläggning	25 år
-Tak	50 år

Not 2 Taxebunda kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei		
Vatten	56 271	71 009
Taxebunda kostnader sopor	100 236	73 145
Fjärrvärme	28 377	11 591
Summa	289 581	264 462
	474 465	420 207

Not 3 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparationer VVS	39 527	13 223
Reparationer fasad	500	
Reparationer övrigt	505	2 040
Reparation vattenskada	-16 031	-51 675
	24 501	-36 412

Not 4 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	16 100	56 487
Försäkring	36 502	30 087
Självrisk vid skada		63 100
Befarad kundförlust	29 496	21 543
Kontorsmaterial/trycksaker	4 563	
Förbrukningsinventarier/material	590	6 573
Porto, frakt, telefon	383	248
Bokföring administration	59 962	54 435

Revisionsarvode		
Bankkostnader	11 725	11 350
Medlemsavgifter	2 017	533
Fastighetsskatt		4 850
Div. övriga kostnader	13 071	13 071
	275	1 681
Summa	174 684	263 958

Not 5 Personal

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda		
Summa	-	-

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 249 005	3 249 005
Vid årets slut	3 249 005	3 249 005
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-859 044	-713 611
-Årets avskrivning	-145 433	-145 433
Vid årets slut	-1 004 477	-859 044
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 774 307	1 774 307
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	1 774 307	1 774 307
Redovisat värde vid årets slut	4 018 835	4 164 268
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	228 173	228 173
Akkumulerade uppskrivningar	659 827	659 827
Redovisat värde vid årets slut	888 000	888 000

Not 7 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde vid årets början	1 618 281	1 662 860
Belopp som tagits i anspråk under året	-44 579	-44 579
Redovisat värde vid årets slut	1 573 702	1 618 281
Vid årets slut	1 573 702	1 618 281

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	182 163	169 092
Reservering enligt stadgar	13 071	13 071
Summa	195 234	182 163

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 875 600	1 998 000
Totalt	1 875 600	1 998 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	489 600	489 600
Totalt	489 600	489 600
Totalt långfristiga skulder	2 365 200	2 487 600
Räntesats Handelsbanken vid årets utgång	2,35-2,55%	2,35-2,55%

Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Kortfristig del lån	122 400	122 400
Långfristig del lån	2 365 200	2 487 600
	2 487 600	2 610 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

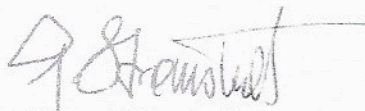
Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckning	3 152 000	3 152 000
	3 152 000	3 152 000
Summa ställda säkerheter	3 152 000	3 152 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

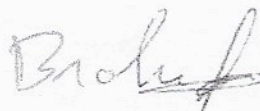
Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

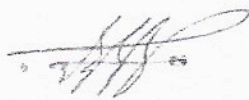
Strömsnäsbruk 2021 05-20



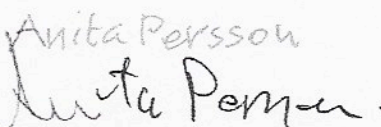
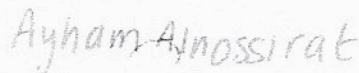
Georg Strömsholt
Ordförande



Tayeb Brahim



Mohamad Harhash



Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2021



Henrik Edfors
Auktoriserad revisor

Freddie Andresen
Intern revisor

Årsredovisningen för år 2020 Skickas härmed för din information.

Årsredovisningen var klar för distribution i juni, men föreningens internrevisor Freddie Andresen, Lgh.25, Sunnerbogatan 32 D, har hittills tackat nej utan att ange giltigt skäl under sin underskrift.

Om man inte håller med de andre undertecknarna har man rätt att göra reservationer men till och med plikten att unrteckna.

Sedan Freddie Andresen beviljades status som bostadsrättshavare den 6. April 2019 har han vägrat att betala den högre avgift. Han har därigenom ackumuleraten skuld till föreningen på **SEK 5411**

Att bli vald till internrevisor är ett förtroendeuppdrag men han har inte visat sig värdig styrelsens förtroende. Medlem som står i skuld till föreningen har ingen rösträtt och är inte valbar till ett förtroendeuppdrag i föreningen.

Per B Madsen, LGH. 20, Sunnerbogatan 32 C har nu en skuld till föreningen på **SEK 20493** i utebliven månadsavgift.

Steen Weidner, Lgh. 23, Sunnerbogatan 32 C har nu en skuld till föreningen på **SEK 23108** i utebliven månadsavgift.

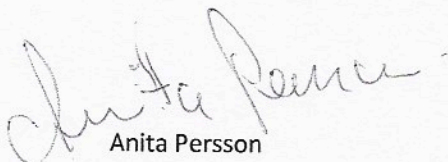
Föreningen har ingått avtal med ett internationellt inkassoföretag i syfte att få skulden betald.

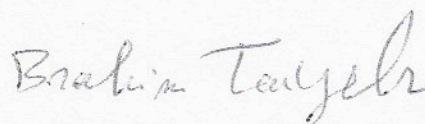
Om dess medlemmar inte betalar sina skulder kommer de att förlora deras medlemskap i vår förening.

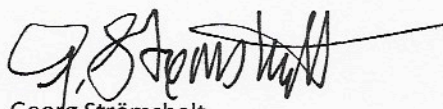
Vänliga hösthälsningar fra

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen
Sunnerbogatan 30 C
287 32 Strömsnäsbruk


Anita Persson


Brahim Taiyeb


Georg Strömsholt

2021.10.22