

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Skepparen

Org.nr. 769616-2937

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

3

Handwritten signatures and initials in blue ink.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definitionen i inkomstskattelagen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Styrelsen har en underhållsplan vilken man följer för att säkerställa föreningens fastigheters livslängd.

Föreningens säte är Alingsås

Medlemsinformation

Byggnaderna, som uppfördes under tidigt 1900-tal och åren 2007-2008, ligger i Alingsås kommun och har beteckningen Skepparen 20 och Skepparen 36. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Föreningen har även en Bostadsrättsförsäkring. Fastigheterna har även genomgått en OVK-besiktning där vissa brister noterades. Under 2016 har dessa brister åtgärdats.

Föreningens byggnader utgörs av två tvåvåningshus med 10 lägenheter. Till byggnaderna hör också 10 st parkeringsplatser för boende.

Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

8 st 3-4 rum och kök.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	718 598	718 346	741 704	764 462
Resultat efter finansiella poster	-10 985	-2 053	-321 228	40 746
Soliditet (%)	60,18	59,92	59,64	59,88
Balansomslutning	21 981 645	22 095 943	22 203 468	22 653 290

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för Yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	13 690 000	223 655	-672 110
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll	0	52 740	-52 740
Årets resultat			-10 985
Belopp vid årets utgång	13 690 000	276 395	-735 835

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-724 850
Årets resultat	-10 985
	<hr/>
	-735 835

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	52 740
Balanseras i ny räkning	-788 575
	<hr/>
	-735 835

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

5

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		718 598	718 346
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>718 598</u>	<u>718 346</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-302 139	-303 666
Personalkostnader	2	-18 201	-20 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 530	-289 530
Summa rörelsekostnader		<u>-609 870</u>	<u>-614 181</u>
Rörelseresultat		108 728	104 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter		48	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 761	-106 218
Summa finansiella poster		<u>-119 713</u>	<u>-106 218</u>
Resultat efter finansiella poster		-10 985	-2 053
Resultat före skatt		-10 985	-2 053
Årets resultat		-10 985	-2 053

5

BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 837 591	21 127 121
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>20 837 591</u>	<u>21 127 121</u>
Summa anläggningstillgångar		20 837 591	21 127 121
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		492	441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 166	6 940
Summa kortfristiga fordringar		<u>21 658</u>	<u>7 381</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 122 396	961 441
Summa kassa och bank		<u>1 122 396</u>	<u>961 441</u>
Summa omsättningstillgångar		1 144 054	968 822
SUMMA TILLGÅNGAR		21 981 645	22 095 943

5

BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 690 000	13 690 000
Fond för yttre underhåll		276 395	223 655
Summa bundet eget kapital		<u>13 966 395</u>	<u>13 913 655</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-724 850	-670 057
Årets resultat		-10 985	-2 053
Summa fritt eget kapital		<u>-735 835</u>	<u>-672 110</u>
Summa eget kapital		13 230 560	13 241 545
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 478 000	8 598 000
Summa långfristiga skulder		<u>8 478 000</u>	<u>8 598 000</u>
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Skatteskulder		28 060	20 450
Övriga skulder		2 565	2 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 460	113 383
Summa kortfristiga skulder		<u>273 085</u>	<u>256 398</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 981 645	22 095 943

5

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	80
Markanläggning	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personalkostnader	2020	2019
-------------------------	------	------

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvoden utbetalats.

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 256 000	23 256 000
Utgående anskaffningsvärden	23 256 000	23 256 000
Ingående avskrivningar	-2 128 879	-1 839 349
Årets avskrivningar	-289 530	-289 530
Utgående avskrivningar	-2 418 409	-2 128 879
Redovisat värde	20 837 591	21 127 121

Not 4 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än 5 år	7 998 000	8 118 000

Not 5 Skulder som avser flera poster	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 8 598 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 478 000	8 598 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000

1

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 480 000	9 480 000

Alingsås 2021-05-11


Larry Johansson


Martin Joneklint


Jessica Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2021.


Tobias Moberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skepparen
Org.nr. 769616-2937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skepparen för år 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 31 december 2020 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:

1

- 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.

5

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 Bostadsrättsföreningen Skepparen för år 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

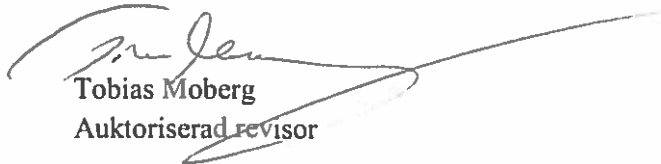
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Alingsås den 18 maj 2021



Tobias Moberg
Auktoriserad revisor