

**Årsredovisning**  
för  
**BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM**

739400-1064

Räkenskapsåret

2020-09-01 – 2021-08-31

Styrelsen för BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020–09–01 – 2021–08–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

### Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	92 st
Tillkomna medlemmar	23 st
Avgående medlemmar	26 st
Medlemmar vid årets slut	89 st

Antal lägenhetsöverlåtelse under året har varit 21 stycken.

### STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Therése Söderberg	Ordförande
Ulla Stigsdotter	Ledamot
Alex Sahlvall	Ledamot
Jörgen Nilsson	Ledamot
Charlie Lund	Ledamot
Oskar Hjert	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 Part Fastighetsförvaltning AB.

## FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheten Smörblomman 1 med 4 st bostadshus inrymmande 80 st lägenheter med en totalyta på 4 544 m<sup>2</sup> och en styck lokal på 123 m<sup>2</sup>. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, lokalen är uthyrd.

## EKONOMI

Årsavgifterna har under året höjts med 2 %.

Ur den yttre fonden har disponerats 200 000 kr som har använts till löpande underhåll.

Flerårsöversikt (tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	4 134	4 078	4 043	3 929
Resultat efter finansiella poster	-514	1	-200	-27
Soliditet (%)	14	16	15	16

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	12 865 337	800 000	-9 600 103	672	4 146 460
Avsättning till rep.fond			500 000	-500 000		0
Disposition av föregående års resultat:				672	-672	0
Ianspråktagande yttre fond			-200 000	200 000		0
Avskriv uppskriv byggn/mark		-486 484		486 484		0
Årets resultat					-514 221	-514 221
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 554</b>	<b>12 378 853</b>	<b>1 100 000</b>	<b>-9 412 947</b>	<b>-514 221</b>	<b>3 632 239</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 599 431
avskrivningar uppskrivningsfond	486 484
återföres från yttre fond	500 000
årets förlust	-514 221
	<b>-9 127 168</b>

behandlas så att	
till yttre fond överföres	-500 000
i ny räkning överföres	-9 627 168
	<b>-9 127 168</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 134 312	4 078 226
Övriga rörelseintäkter		27 469	2
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 161 781</b>	<b>4 078 228</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 906 945	-2 388 086
Övriga externa kostnader		-342 561	-276 564
Personalkostnader	4	-54 757	-43 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 103 955	-1 076 613
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 408 218</b>	<b>-3 785 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-246 437</b>	<b>293 185</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 581	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 365	-292 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-267 784</b>	<b>-292 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-514 221</b>	<b>672</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-514 221</b>	<b>672</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-514 221</b>	<b>672</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 212 159	22 047 636
Inventarier, verktyg och installationer	6	184 454	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 396 613</b>	<b>22 047 636</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 400 113</b>	<b>22 051 136</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 562	37 349
Övriga fordringar		1 240	8 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 373	101 571
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>147 175</b>	<b>147 747</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 519 005	3 965 796
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 519 005</b>	<b>3 965 796</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 666 180</b>	<b>4 113 543</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 066 293</b>	<b>26 164 679</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		80 554	80 554
Yttre fond		1 100 000	800 000
Uppskrivningsfond		12 378 853	12 865 337
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 559 407</b>	<b>13 745 891</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-9 412 947	-9 600 103
Årets resultat		-514 221	672
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 927 168</b>	<b>-9 599 431</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 632 239</b>	<b>4 146 460</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		19 723 465	20 217 465
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 723 465</b>	<b>20 217 465</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		494 000	494 000
Skatteskulder		0	25 671
Övriga skulder		748 689	783 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 900	497 380
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 710 589</b>	<b>1 800 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 066 293</b>	<b>26 164 679</b>

## 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- 10 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

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	3 904 445	3 859 786
Hysesintäkter lokaler	66 644	64 945
Garage- och p-platshyror	112 320	122 964
Överlåtelseavgifter	22 562	12 945
Pantsättningsavgifter	13 310	6 101
Avgift andrahandsuthyrning	11 857	11 372
Kravavgift	3 115	60
Öresutjämning	59	53
	<b>4 134 312</b>	<b>4 078 226</b>



**Not 3 Fastighetskostnader**

	<b>2020-09-01</b>	<b>2019-09-01</b>
	<b>-2021-08-31</b>	<b>-2020-08-31</b>
Reparation och underhåll	1 339 445	875 897
Fastighetsskötsel enligt avtal	356 992	349 992
Elektricitet	79 745	68 292
Värme	555 310	517 188
Vatten och avlopp	150 864	157 599
Renhållning	87 492	90 275
Försäkringar	117 887	109 633
Fibertv	105 600	105 600
Fastighetsskatt	113 610	113 610
	<b>2 906 945</b>	<b>2 388 086</b>

**Not 4 Medelantalet anställda**

	<b>2020-09-01</b>	<b>2019-09-01</b>
	<b>-2021-08-31</b>	<b>-2020-08-31</b>
Medelantalet anställda	0,5	0,5

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 206 365	22 206 365
Inköp	249 792	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 456 157</b>	<b>22 206 365</b>
Ingående avskrivningar	-13 024 066	-12 433 937
Årets avskrivningar	-598 785	-590 129
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 622 851</b>	<b>-13 024 066</b>
Ingående uppskrivningar	12 865 337	13 351 821
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-486 484	-486 484
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 378 853</b>	<b>12 865 337</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 212 159</b>	<b>22 047 636</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 339	55 339
Inköp	203 140	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 479</b>	<b>55 339</b>
Ingående avskrivningar	-55 339	-55 339
Årets avskrivningar	-18 686	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 025</b>	<b>-55 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 454</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2021-08-31	2020-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 747 465	18 241 465
	<b>17 747 465</b>	<b>18 241 465</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 217 465 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-08-31	2020-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 723 465	20 217 465
	<b>19 723 465</b>	<b>20 217 465</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	494 000	494 000
	<b>494 000</b>	<b>494 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

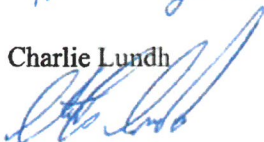
	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Fastighetsinteckning	23 640 700	23 640 700
	<b>23 640 700</b>	<b>23 640 700</b>

Ängelholm den 10 / 12- 2021

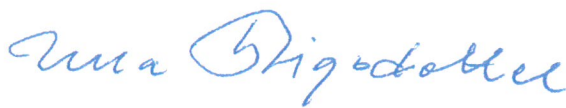
Therése Söderberg  
Ordförande



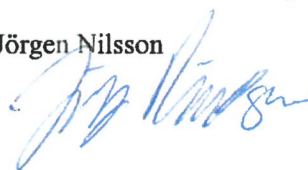
Charlie Lundh



Ulla Stigsdotter



Jörgen Nilsson



Alex Sahlvall



## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 12- 2021



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 2020-09-01 -- 2021-08-31.

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 2021 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, 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 SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31 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 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.

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 försummelse 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.

Ängelholm den 13/12-2021



Anders Melander

Auktoriserad revisor