

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sörgårdarna SAK 2

769637-8004

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sörgårdarna SAK 2, 769637-8004, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Härjedalen Vemdalens Kyrkby 56:67 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta lägenheter för nyttjande. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-03-17. Föreningen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län. Antalet medlemmar den 4 februari 2022 var 77 st (fråga år 77).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter
Bo Eriksson, ordförande
Kent Sandqvist
Elisabeth Byström
Ordinarie revisor
Auktoriserade revisorn Anders Hvittfeldt

Fastigheten

Under 2020 förvärvades fastigheten Härjedalen Vemdalens kyrkby 56:67 som består av en byggnad med fyra lägenheter. Byggnaderna uppfördes 2005. Till lägenheterna hör också parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där förväntade underhållsåtgärder planeras enligt förväntat behov. Genomgång och uppdatering av underhållsplanen sker årligen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2021-12-31	
Årsavgifter	296 943	227 254
Resultat efter finansiella poster	-136 476	-146 829
Balansomslutning	7 780 758	7 990 934
Soliditet, %	94	93

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	7 581 000	-	-146 829	-	7 434 171
Avsättning till underhållsfond	-	6 400	-6 400	-	-
Årets resultat	-	-	-	-136 476	-136 476
Vid årets slut	7 581 000	6 400	-153 229	-136 476	7 297 695

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -289 705, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-153 229
årets resultat	-136 476
	-289 705
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	6 400
balanseras i ny räkning	-296 105
	-289 705

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-05- 2020-12-31
Årsavgifter		296 943	227 254
		296 943	227 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-160 536	-145 773
Övriga externa kostnader		-113 345	-76 250
Personalkostnader		-7 478	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-152 060	-152 060
Summa rörelsekostnader		-433 419	-374 083
Rörelseresultat		-136 476	-146 829
Resultat efter finansiella poster		-136 476	-146 829
Resultat före skatt		-136 476	-146 829
Årets resultat		-136 476	-146 829

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 504 280	6 555 040
Maskiner och inventarier	5	810 400	911 700
Summa materiella anläggningstillgångar		7 314 680	7 466 740
Summa anläggningstillgångar		7 314 680	7 466 740
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 100	18 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	24 968	6 342
Summa kortfristiga fordringar		32 068	25 280
Kassa och bank			
Kassa och bank		434 010	498 914
Summa kassa och bank		434 010	498 914
Summa omsättningstillgångar		466 078	524 194
SUMMA TILLGÅNGAR		7 780 758	7 990 934

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 581 000	7 581 000
Reservfond	6 400	-
Summa bundet eget kapital	7 587 400	7 581 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-153 229	-
Årets resultat	-136 476	-146 829
Summa fritt eget kapital	-289 705	-146 829

Summa eget kapital

7 297 695 7 434 171

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	25 033	10 131
Skatteskulder	14 590	-
Övriga skulder	-	180 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	443 440	366 190
Summa kortfristiga skulder	483 063	556 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 780 758 7 990 934

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10,0

Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-05- 2020-12-31
Avgift till Samfällighetsförening		6 000
Hushållsel	28 302	28 219
Vatten och avlopp	37 230	14 740
Renhållning	6 660	4 995
Snöröjning och sandning	8 910	6 750
Storstädning och tvätt	20 814	36 524
Reparation och underhåll byggnader	21 349	11 113
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	22 069	24 955
Fastighetsförsäkring	6 342	5 877
Kommunikation (TV, larm)	8 860	6 600
Summa	160 536	145 773

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-05- 2020-12-31
Byggnader och mark	50 760	50 760
Maskiner och inventarier	101 300	101 300
Summa	152 060	152 060

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 605 800	-
-Förvärv		6 605 800
	6 605 800	6 605 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 760	-
-Årets avskrivning enligt plan	-50 760	-50 760
	-101 520	-50 760
Redovisat värde vid årets slut	6 504 280	6 555 040
varav markvärde	1 529 828	1 529 828

Not 5 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 013 000	-
-Förvärv		1 013 000
Vid årets slut	1 013 000	1 013 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 300	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-101 300	-101 300
Vid årets slut	-202 600	-101 300
Redovisat värde vid årets slut	810 400	911 700

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kreditering av serviceavtal	18 500	-
Förutbetalda försäkringspremier	6 468	6 342
	24 968	6 342

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader för redovisning	22 000	13 750
Upplupen kostnad serviceavtal	-	55 500
Upplupen driftskostnad (el och vatten)	17 262	-
Upplupet revisionsarvode	25 000	-
Upplupet styrelsearvode	23 800	-
Upplupna sociala avgifter	7 478	-
Förutbetalda årsavgifter	347 900	296 940
	443 440	366 190

Underskrifter

Vemdalen den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Elisabeth Byström
Styrelseledamot

Kenth Sandqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad Revisor

This documents contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Märta Karin C Elisabeth Byström

117515ac-edb1-49b4-b826-949d3302888b - 2022-05-27 11:50:55 UTC +03:00

BankID - dd49fe32-c559-4164-8d65-309be8fcd060 - SE

KENTH SANDQVIST

5cedebc1-f823-4929-90f6-1b35f5ace4d4 - 2022-05-27 11:54:51 UTC +03:00

BankID - d7aebc5d-c913-47ce-814b-1f9830c341d9 - SE

Bo Ture Eriksson

20f92b8a-7ad7-49fd-8440-1b0d507fb3e0 - 2022-05-27 13:54:50 UTC +03:00

BankID - 3c33be3a-7683-4d35-b693-d79693b6c9c8 - SE

ANDERS HVITTFELDT

1c152a3b-ac1e-4778-8d8d-7b322fd8ef7 - 2022-05-31 09:35:31 UTC +03:00

BankID - d176384c-08d5-4ca9-a2fc-bdcd275dd557 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sörgårdarna SAK 2
Org.nr. 769637-8004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sörgårdarna SAK 2 för år 2021.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019-09-05 -- 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Sörgårdarna SAK 2 för år 2021 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 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 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.

Mora den

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

2022-05-31 06:37:34 UTC

Datum

Leveranskanal E-post