



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åkarps Ängslycka

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Trädgårdsbyns Lekplats Samfällighetsförening (Burlöv). Föreningens andel är 52 procent. Samfälligheten förvaltar lekplats.

##### Styrelsen

Sabina Hansson	Ordförande	
Philip Södervall	Ordförande	Slutade i samband med extra stämma 12/12, pga flytt
Maria Helena Elisabeth Bjurfjäll	Ledamot	
Joanna Malmborg	Ledamot	
Martine Olsen	Ledamot	
Stefan Zatezalo	Ledamot	
Anela Resic Ganic	Suppleant	
Ingela Uhrdin	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Ida Bergendorff	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

### Valberedning

Rosmarie Cederberg  
Sophie Molin

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-16.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-12-12. Extra stämma med anledning av att ordförande flyttar och vi därmed behövde välja in fler ledamöter till styrelsen.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkarp 7 191-198	2018	Burlöv
Åkarp 7:222	2019	Burlöv
Åkarp 7:201	2018	Burlöv

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar Göta.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är frånluftsvärmepump samt radiatorer.

### Byggnadsår och ytor

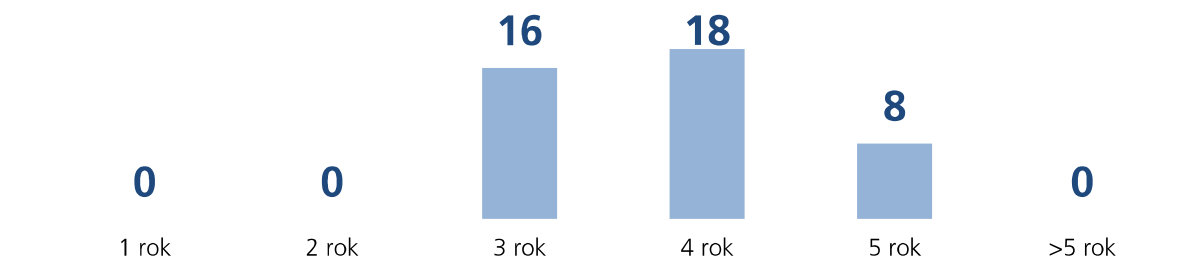
Fastigheterna bebyggdes 2018 - 2020 och består av 13 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 2020.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 121 m<sup>2</sup>, varav 4 121 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

## Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 80 % kvinnor och 20 % män.

## Övrig information

Föreningen har årligen en städdag då vi medlemmar också passar på att umgås och grilla.

## Föreningens ekonomi

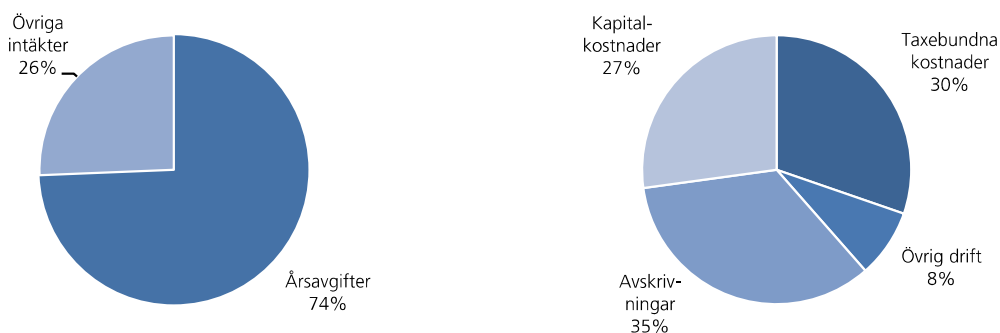
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 21 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>437 190</b>	<b>303 937</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 860 461	2 424 798
Finansiella intäkter	154	108
Ökning av kortfristiga skulder	0	121 538
	<b>2 860 614</b>	<b>2 546 444</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 178 988	1 064 884
Finansiella kostnader	826 785	709 555
Ökning av kortfristiga fordringar	256 601	152 032
Minskning av långfristiga skulder	486 720	486 720
Minskning av kortfristiga skulder	173 995	0
	<b>2 923 089</b>	<b>2 413 191</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>374 716</b>	<b>437 190</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-62 474</b>	<b>133 253</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Budgetmöte med SBC under hösten

Fortsatta åtgärder utförda utifrån 2 årsbesiktningen.

Föreningen har fyllt på med sand i sandlådan på vår gemensamma lekplats.

Medlemmarna har fått möjlighet till att följa sin individuella elförbrukning genom Techems kundportal.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	516	510	444	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 490	11 608	11 727	20 637
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	179	128	88	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	27	27	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	201	172	145	0
Soliditet (%)	65	65	65	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-192	-396	-472	0
Nettoomsättning (tkr)	2 860	2 425	1 937	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 121 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	90 690 000	0	0	90 690 000
Fond för yttre underhåll	248 160	124 080	0	124 080
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>90 938 160</b>	<b>124 080</b>	<b>0</b>	<b>90 814 080</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 060 094	-124 080	-396 343	-539 670
Årets resultat	-191 968	-191 968	396 343	-396 343
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 252 062</b>	<b>-316 048</b>	<b>0</b>	<b>-936 014</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>89 686 098</b>	<b>-191 968</b>	<b>0</b>	<b>89 878 066</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-191 968
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-936 014
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-124 080
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 252 062</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 252 062</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**RÖRELSEINTÄKTER**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	Not 2	2 860 461	2 424 798
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 860 461</b>	<b>2 424 798</b>

**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 3	-1 021 919	-941 841
Övriga externa kostnader	Not 4	-125 087	-90 245
Personalkostnader	Not 5	-31 982	-32 798
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 046 810	-1 046 810
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 225 798</b>	<b>-2 111 694</b>

**RÖRELSERESULTAT****634 663**      **313 104****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-826 785	-709 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-826 632</b>	<b>-709 447</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-191 968**      **-396 343****ÅRETS RESULTAT****-191 968**      **-396 343**



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 7,12	136 643 976
		137 690 786
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>136 643 976</b>	<b>137 690 786</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>136 643 976</b>	<b>137 690 786</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	91 274	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	527 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	162 012
		0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>780 431</b>	<b>567 119</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 918	22 103
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 918</b>	<b>22 103</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>783 349</b>	<b>589 222</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>137 427 324</b>	<b>138 280 008</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		90 690 000	90 690 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	248 160	124 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>90 938 160</b>	<b>90 814 080</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 060 094	-539 670
Årets resultat		-191 968	-396 343
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 252 062</b>	<b>-936 014</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>89 686 098</b>	<b>89 878 066</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 463 318	29 880 682
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 463 318</b>	<b>29 880 682</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	33 888 374	17 957 730
Leverantörsskulder		143 028	131 369
Skatteskulder		0	147 020
Övriga skulder		9 211	28 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	237 295	256 495
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 277 908</b>	<b>18 521 259</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>137 427 324</b>	<b>138 280 008</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 127 448	2 101 351
Kallvattenintäkter	76 226	66 984
Elintäkter moms	644 987	256 500
Överlåtelse/pantsättning	11 834	0
Öresutjämning	-34	-37
	<b>2 860 461</b>	<b>2 424 798</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Gemensamma utrymmen	2 488	0
	Sophantering	0	2 069
	Gård	2 056	0
	Serviceavtal	17 178	17 179
	Förbrukningsmateriel	0	550
		<b>21 722</b>	<b>19 798</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Elinstallationer	0	6 400
	Tak	4 250	0
		<b>4 250</b>	<b>6 400</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	736 505	527 547
	Vatten	115 223	110 953
	Sophämtning/renhållning	71 022	61 068
		<b>922 749</b>	<b>699 568</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	73 198	69 055
		<b>73 198</b>	<b>69 055</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>147 020</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 021 919</b>	<b>941 841</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 750	0
	Inkassering avgift/hyra	2 032	2 590
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	12 500
	Föreningskostnader	450	16 281
	Fritids- och trivselkostnader	2 587	0
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	56 128	54 932
	Förvaltningsarvoden övriga	12 844	0
	Administration	22 168	3 942
	Konsultarvode	4 500	0
		<b>125 087</b>	<b>90 245</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	24 968	25 000
	Sociala kostnader	7 014	7 798
		<b>31 982</b>	<b>32 798</b>

<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 046 810	1 046 810
		<b>1 046 810</b>	<b>1 046 810</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	139 261 001	139 261 001
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>139 261 001</b>	<b>139 261 001</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 570 215	-523 405
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 046 810	-1 046 810
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 617 025</b>	<b>-1 570 215</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>136 643 976</b>	<b>137 690 786</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 580 000	34 580 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	52 051 000	52 051 000
	Taxeringsvärde mark	23 768 000	23 768 000
		<b>75 819 000</b>	<b>75 819 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	75 819 000	75 819 000
		<b>75 819 000</b>	<b>75 819 000</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	71 989	81 647
	Momsavräkning	83 358	70 385
	Klientmedel hos SBC	371 753	415 087
	Räntekonto hos SBC	45	0
		<b>527 145</b>	<b>567 119</b>
<b>Not 9</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upplupen elintäkt	162 012	0
		<b>162 012</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	124 080	78 742
	Reservering enligt stadgar	124 080	124 080
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-78 742
	<b>Vid årets slut</b>	<b>248 160</b>	<b>124 080</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Sparbanken	1,610 %	13 603 322	13 743 326	2024-12-30
Sparbanken	3,920 %	16 277 360	16 444 880	2023-03-30
Sparbanken	3,227 %	17 471 010	17 650 206	2023-03-26
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>47 351 692</b>	<b>47 838 412</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-33 888 374	-17 957 730	
		<b>13 463 318</b>	<b>29 880 682</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 918 092 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	48 671 000	48 671 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 855	7 800
Ränta	1 346	0
Avgifter och hyror	192 982	223 695
Tillgodo flytt nytt system	10 112	0
	<b>237 295</b>	<b>256 495</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Höjning av avgiften med 21% med start 2023-01-01.

Energideklaration ska genomföras i början av 2023.

Anmärkningarna från 2 års besiktningen ska bli klara första halvåret 2023.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Burlöv den / 2023

Sabina Hansson  
Ordförande

Stefan Zatezalo  
Ledamot

Maria Helena Elisabeth Bjurfjäll  
Ledamot

Joanna Malmberg  
Ledamot

Martine Olsen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Ernst & Young AB

Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkarp's Ängslycka, 769635-7867

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkarp's Ängslycka för år 2022.

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 31 december 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Åkarps Ångslycka för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

### Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma avseende 2021 års årsredovisning har inte hållits enligt den, i Lag om ekonomiska föreningar, stipulerade tidsfristen om sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö, daterad enligt nedan elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)