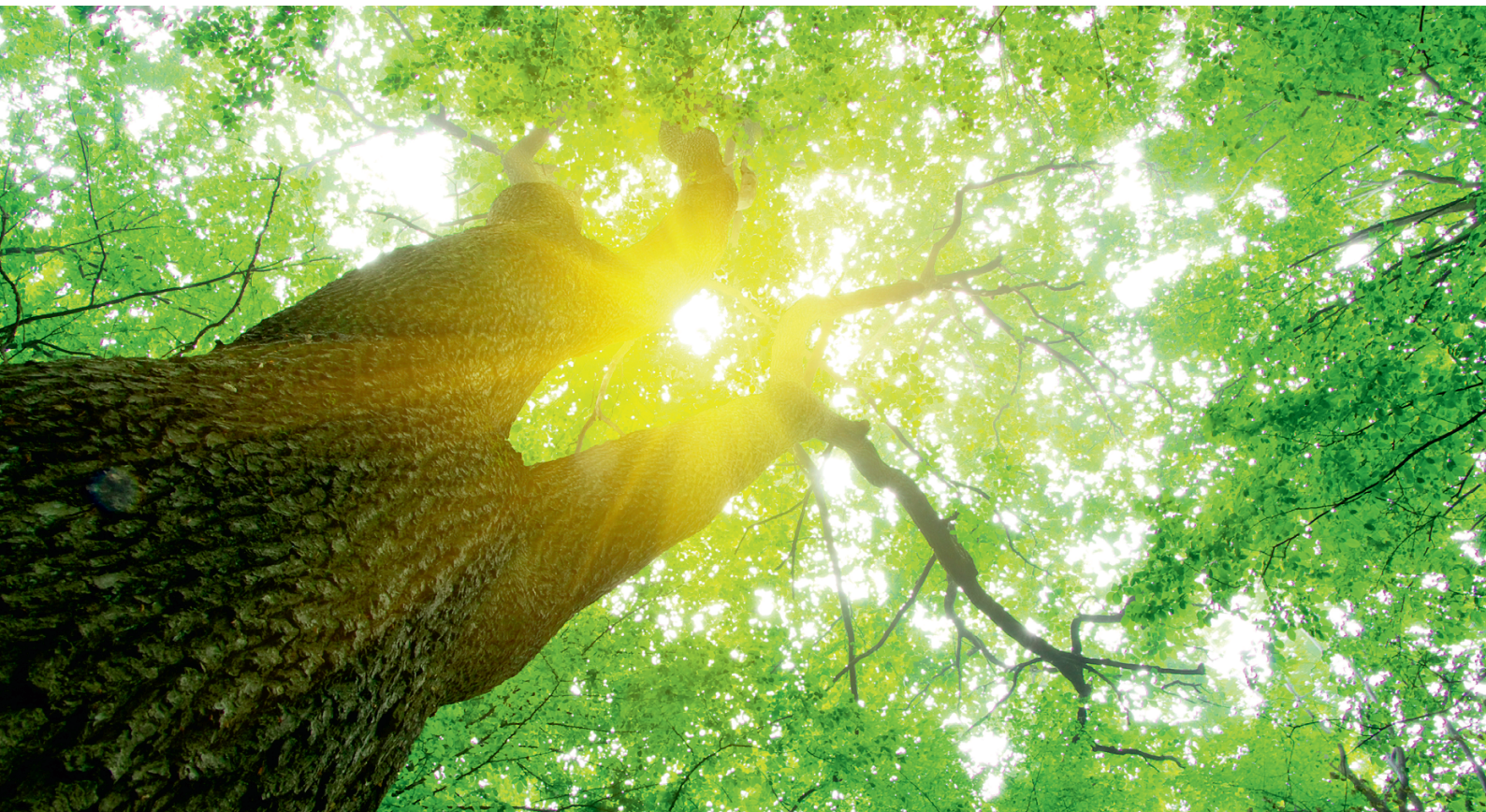




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Älghornet



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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 [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älghornet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 byggnad upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Carin Anne-Marie Hansson	Ordförande
Linus Jönsson	Ledamot
Philip Eric Martin Rosberg	Ledamot

Julijana Radakovits	Suppleant
Ann-Louise Wahlström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Linus Jönsson, Julijana Radakovits, Philip Eric Martin Rosberg och Ann-Louise Wahlström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

Valberedning

Birgitta Billquist
Sandra Hellström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10.
Extra föreningsstämma hölls 2021-08-25. Omräkning andelstal.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uroxen 17	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

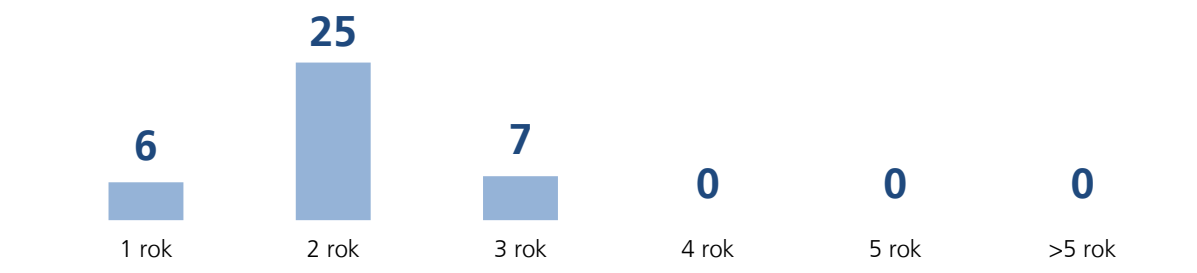
Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 926 m², varav 1 916 m² utgör boyta och 10 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Källarlokal

Kommentar

Lokalerna står till föreningsn
förfogande. Ingen uthyrning

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av tvättmaskiner	2021	
Renovering Miljöhus	2021	
Byte av torktumlare	2021	Tvättstuga 2
Förbättring, målning källarnedgång A-trappan	2021	
Lagning, målning betongtrappor gård	2021	
Fasader, fönster, balkonger	2018 - 2019	
Relining och VVS	2017	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av torktumlare	2022	Tvättstuga 1
Omläggning asfalt	2023	
Trapphus Helmålning	2024	
Målning källargångar	2024	
Byte av dörrar nedgång till källare trapphus	2024	
Avloppsstammar, spolning lägenheter/lokaler	2025	
Filmning dagvattenledningar	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Förvaltning av fastigheten

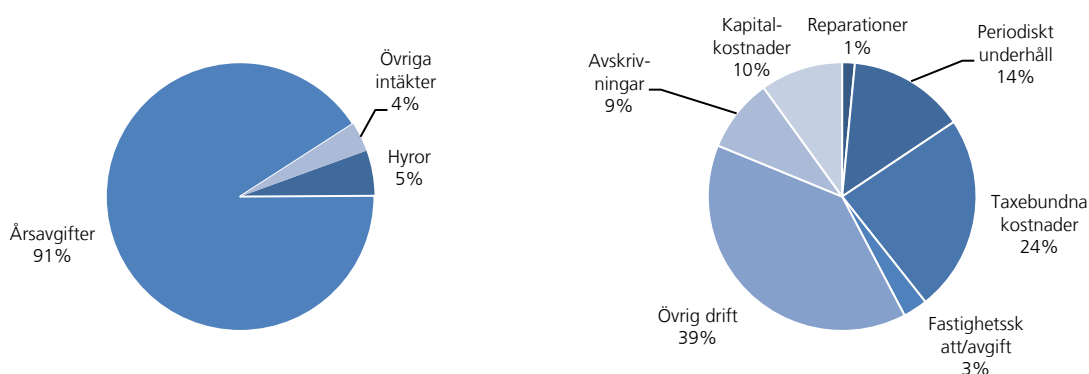
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 489 219	2 014 305
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 904 311	1 818 319
Finansiella intäkter	457	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	77 222
Medlemsinsatser	800 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	19 834	21 101
	2 724 602	1 916 651
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 431 946	1 067 729
Finansiella kostnader	176 016	215 804
Ökning av materiella anläggningstillgångar	165 175	1 188
Ökning av kortfristiga fordringar	51 390	0
Minskning av långfristiga skulder	187 486	1 157 017
	2 012 013	2 441 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 201 807	1 489 219
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	712 589	-525 086

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I enlighet med föreningens underhållsplan skulle tvättmaskinerna bytas ut under 2021. Då en av maskinerna gick sönder precis i början av året beslutade styrelsen att byta ut samtliga i mitten av januari.

Renovering av Miljöhuset ingick i underhållsplanen för 2021. Föreningen fick in 3 offerter och Bellevue Snickeri som gav det lägsta anbudet fick uppdraget och utförde renoveringen i maj.

Bygglov och startbesked beviljades av Stadsbyggnadskontoret i mars för ombyggnad av källarlokalen i A-trappan till 2 bostadsrätter. Överlåtelse av lokalen till entreprenören Fastiq ägde rum den 15 april och den 16 april var det uppstartsmöte. Ombyggnationen började i maj och beräknades ta 3 månader i anspråk. 2 ledamöter från styrelsen deltog på samtliga byggmöten. I slutet av juli stod de 2 lägenheterna klara och besiktning gjordes av Stadsbyggnadskontoret. Entreprenören Fastiq sålde lägenheterna och i september fick föreningen 2 nya medlemmar.

De nya lägenheterna (44 kvm respektive 71 kvm) innebar att bostadsytan i fastigheten ökade med 115 kvm, vilket i sin tur påverkar fördelningen av andelstalen. Vid omräkning av dessa uppdagade SBC felaktigheter från tidigare år och styrelsen beslutade att kalla till Extrastämma och föreslå stämman att besluta om de nya andelstalen. Extrastämma utlystes till den 25 augusti och stämman godkände de nya andelstalen, att träda i kraft per den 1 jan 2022.

I augusti havererade torktumblaren i tvättstuga 2 och även om byte av torktumblare inte fanns med i underhållsplanen för 2021 utan för 2022, fann styrelsen ingen anledning att lägga pengar på reparation utan istället byta ut den.

Arborister från Yggdrasil rensade ut kronan på körsbärsträdet och rensade vid plommonträden och lindan. De undersökte också det skadade Robiniaträdet. Trädet röntgades och den vänstra stammen var i dåligt skick. Yggdrasil förklarade att antingen kunde trädet kronstabiliseras och den skadade stammen "stöttas" eller så kunde hela trädet avverkas. Då trädet står precis vid tomtgränsen till grannfastigheten och då det finns en lekplats där, togs beslutet att avverka trädet. Yggdrasil kommer att förnygringsbeskära buskarna i norra delen av trädgården och ta bort alla mindre Robiniaträd under våren 2022.

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) gjordes i september och blev godkänd. Några ettor, men enkla att åtgärda innan nästa kontroll om 6 år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelser under året: 8 st
Nyupplåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	976	943	917	936
Hyror/m ² hyresrättsyta	545	545	687	658
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 772	10 877	11 529	12 954
Elkostnad/m ² totalyta	24	25	30	25
Värmekostnad/m ² totalyta	118	107	105	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	45	40	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	112	232	93
Soliditet (%)	18	15	13	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	141	383	-1 273	-5 720
Nettoomsättning (tkr)	1 891	1 816	1 749	1 793

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 916 m² bostäder och 10 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 483 937	800 000	0	13 683 937
Upplåtelseavgifter	2 595 269	0	0	2 595 269
Fond för yttre underhåll	324 826	162 413	0	162 413
S:a bundet eget kapital	17 404 032	962 413	0	16 441 619
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-13 202 930	-162 413	382 609	-13 423 127
Årets resultat	140 745	140 745	-382 609	382 609
S:a ansamlad förlust	-13 062 185	-21 668	0	-13 040 517
S:a eget kapital	4 341 847	940 745	0	3 401 102

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	140 745
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 040 517
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 413
summa balanserat resultat	-13 062 185

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

248 080
-12 814 105

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 891 350	1 815 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 961	2 419
Summa rörelseintäkter		1 904 311	1 818 319
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 121 252	-614 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 507	-409 262
Personalkostnader	Not 6	-44 187	-43 730
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 060	-152 186
Summa rörelsekostnader		-1 588 007	-1 219 915
RÖRELSERESULTAT		316 304	598 404
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		457	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 016	-215 804
Summa finansiella poster		-175 559	-215 795
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		140 745	382 609
ÅRETS RESULTAT		140 745	382 609

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	21 415 366	21 406 251
Summa materiella anläggningstillgångar	21 415 366	21 406 251
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 415 366	21 406 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	75 181	24 769
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 227 082	1 513 516
Summa kortfristiga fordringar	2 302 263	1 538 285
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 302 263	1 538 285
SUMMA TILLGÅNGAR	23 717 629	22 944 536

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 079 206	16 279 206
Fond för yttre underhåll	Not 10	324 826	162 413
Summa bundet eget kapital		17 404 032	16 441 619
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 202 930	-13 423 127
Årets resultat		140 745	382 609
Summa ansamlad förlust		-13 062 185	-13 040 517
SUMMA EGET KAPITAL		4 341 847	3 401 102
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	19 130 516	19 318 002
Leverantörsskulder		68 304	30 914
Skatteskulder		4 478	3 398
Övriga skulder		3 204	18 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	169 280	172 171
Summa kortfristiga skulder		19 375 782	19 543 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 717 629	22 944 536

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	2021	2020
Byggnader	108 år	108 år
Fiberanslutning	10 år	10 år
Fastighetsförbättring	20 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 732 578	1 674 134
Hyror bostäder	81 814	81 814
Hyror parkering	20 600	21 600
Hyror förråd	1 600	2 400
Bredbandsintäkter	54 750	36 000
Öresutjämning	8	-47
	1 891 350	1 815 900

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	1 939
Övriga intäkter	12 961	480
	12 961	2 419

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	123 000	0
	Fastighetsskötsel beställning	6 382	875
	Fastighetsskötsel gård beställning	68 744	2 713
	Snöröjning/sandning	2 789	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 238	0
	Myndighetstillsyn	18 073	0
	Serviceavtal	4 275	5 308
	Förbrukningsmateriel	1 261	6 743
	Störningsjour och larm	5 115	0
	Brandskydd	2 606	2 606
		261 483	18 245
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	8 597
	Lås	4 717	2 169
	VVS	3 125	18 262
	Värmeanläggning/undercentral	6 156	0
	Elinstallationer	3 550	11 291
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 082	0
	Vattenskada	2 496	0
		26 126	40 319
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	181 400	0
	Tak	66 680	0
		248 080	0
	Taxebundna kostnader		
	El	45 646	48 152
	Värme	227 433	205 968
	Vatten	91 950	86 618
	Sophämtning/renhållning	53 487	45 919
	Grovsopor	300	9 683
		418 816	396 340
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 386	25 319
	Bredband	87 747	82 980
		114 133	108 299
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 614	51 534
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 121 252	614 737

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 814	1 838
	Juridiska åtgärder	81 636	106 999
	Inkassering avgift/hyra	512	2 250
	Hyresförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	16 625
	Föreningskostnader	21 454	15 807
	Studieverksamhet	2 500	0
	Förvaltningsarvode	44 712	202 504
	Administration	2 859	5 926
	Korttidsinventarier	7 426	0
	Konsultarvode	86 594	57 313
		266 507	409 262
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 595	35 000
	Kostnadsersättningar	0	281
	Sociala kostnader	8 592	8 449
		44 187	43 730
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	147 190	147 190
	Förbättringar	8 870	4 996
		156 060	152 186

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 608 257	23 533 319
	Nyanskaffningar	165 175	74 938
	Utgående anskaffningsvärde	23 773 432	23 608 257
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 202 006	-2 049 820
	Årets avskrivningar enligt plan	-156 060	-152 186
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 358 066	-2 202 006
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 415 366	21 406 251
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 647 656	7 647 656
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 809 000	18 809 000
	Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
		38 009 000	38 009 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 000 000	38 000 000
	Lokaler	9 000	9 000
		38 009 000	38 009 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	25 275	24 297
	Klientmedel hos SBC	1 151 354	1 489 219
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		2 227 082	1 513 516
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	162 413	328 665
	Reservering enligt stadgar	162 413	162 413
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-328 665
	Vid årets slut	324 826	162 413

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	0,810 %	3 649 339	3 706 001	2022-06-08
SBAB	0,830 %	2 649 339	2 706 001	2022-01-17
SBAB	0,810 %	1 949 338	2 006 000	2022-03-08
SBAB	0,830 %	3 900 000	3 900 000	2022-03-22
SBAB	0,820 %	3 482 500	3 500 000	2022-10-19
SBAB	0,850 %	3 500 000	3 500 000	2022-12-23
Summa skulder till kreditinstitut		19 130 519	19 318 002	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 130 516	-19 318 002	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 905 116 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 355 000	22 355 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	13 532	15 182
Avgifter och hyror	155 748	156 989
	169 280	172 171

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerat underhåll enligt underhållsplanen som löper fram till 2047.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

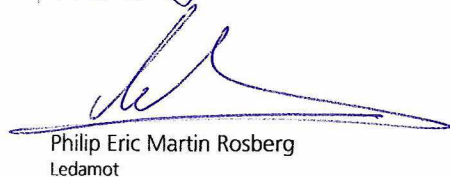
Limhamn den 11/4 2022



Cath Anne-Marie Hansson
Ordförande



Linus Jönsson
Ledamot



Philip Eric Martin Rosberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 - 2022



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älghornet, Org.nr 769610-7064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älghornet för år 2021.

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 2021 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. Risker 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 Älghornet för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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
- 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 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 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.

Malmö den 26/4 2022

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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