



# 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 Åkerssund

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-19 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

Damir Hasakovic	Ordförande
Thommy Friberg	Ledamot
Jener Januzi	Ledamot
Kristina Jönsson	Ledamot
Niklas Lindgren	Ledamot
Gun M Ann-Charlott Sahlin Persson	Ledamot

Alf Ingemar Heldring                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Afrodita Cristea	Ordinarie Extern	BoRevision
Alexandra Ong	Suppleant Extern	BoRevision

### Valberedning

Jenny Ahlqvist De Sousa  
Anette Hassel

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-12-06. Extra stämma med anledning av byte av revisor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅKERSSUND 1	1987	Malmö

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

Uppvärmning sker via gaseldad panna med vattenburen värme.

### Byggnadsår och ytor

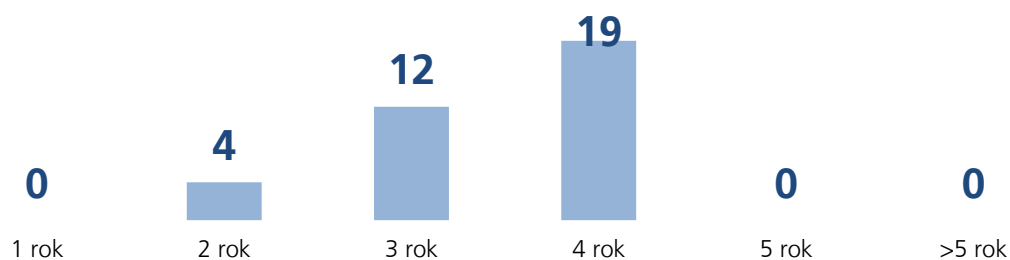
Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 3 flerbostadshus och 19 småhus.  
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 303 m<sup>2</sup>, varav 3 303 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Asfaltering	2022	
Målning av hel BRF-en. Utvändigt	2021 - 2022	
Utbyte av fläktar	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av tak	2025	eller senare

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Brf. Åkerssund
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband Fiber / Digital TV	Telia Sonera AB
Utemiljö	Din Utemiljö i Skåne AB

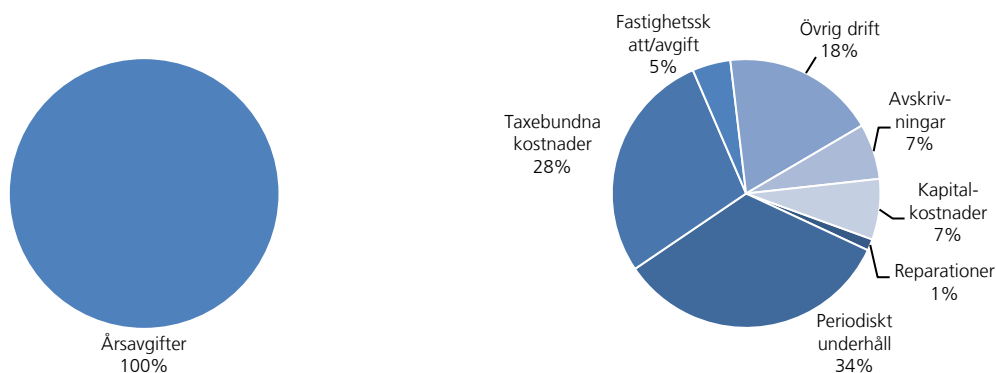
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 170 035</b>	<b>2 742 967</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 544 532	2 537 951
Finansiella intäkter	4 759	468
Minskning kortfristiga fordringar	0	35 135
Ökning av långfristiga skulder	576 370	0
	<b>3 125 661</b>	<b>2 573 554</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 263 529	2 815 755
Finansiella kostnader	276 907	213 320
Ökning av kortfristiga fordringar	483	0
Minskning av långfristiga skulder	0	111 000
Minskning av kortfristiga skulder	16 032	6 411
	<b>3 556 951</b>	<b>3 146 486</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 738 744</b>	<b>2 170 035</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-431 291</b>	<b>-572 932</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Asfaltering, byte av gaspannan och byte av revisor

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	768	768	732	732
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 559	5 385	5 418	5 503
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	20	10	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	209	174	168	165
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	38	36	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	84	65	66	66
Soliditet (%)	15	20	22	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 244	-628	391	102
Nettoomsättning (tkr)	2 544	2 538	2 417	2 417

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 303 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	1 523 000	0	0	1 523 000
Fond för yttre underhåll	1 428 379	141 273	0	1 287 106
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 951 379</b>	<b>141 273</b>	<b>0</b>	<b>2 810 106</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 475 642	-141 273	-627 508	2 244 423
Årets resultat	-1 243 990	-1 243 990	627 508	-627 508
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>231 652</b>	<b>-1 385 263</b>	<b>0</b>	<b>1 616 915</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 183 031</b>	<b>-1 243 990</b>	<b>0</b>	<b>4 427 021</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 243 990
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 616 915
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-141 273</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>231 652</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

**att i ny räkning överförs**

<u>1 273 683</u>
<b>1 505 335</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 544 486	2 537 951
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 544 532</b>	<b>2 537 951</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 963 638	-2 669 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 612	-78 981
Personalkostnader	Not 6	-76 280	-67 475
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-252 844	-136 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 516 373</b>	<b>-2 952 606</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-971 841</b>	<b>-414 656</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 759	468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 907	-213 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-272 148</b>	<b>-212 852</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 243 990</b>	<b>-627 508</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 243 990</b>	<b>-627 508</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,13	20 128 575	20 381 419
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>20 128 575</b>	<b>20 381 419</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	1 400	1 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>20 129 975</b>	<b>20 382 819</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 734 727	2 165 535
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 734 727</b>	<b>2 165 535</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 500	4 500
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 739 227</b>	<b>2 170 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>21 869 202</b>	<b>22 552 854</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		1 523 000	1 523 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 428 379	1 287 106
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 951 379</b>	<b>2 810 106</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 475 642	2 244 423
Årets resultat		-1 243 990	-627 508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>231 652</b>	<b>1 616 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 183 031</b>	<b>4 427 021</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 921 080	8 089 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 921 080</b>	<b>8 089 100</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 441 320	9 696 930
Leverantörsskulder		94 446	114 886
Skatteskulder		-6 415	17 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	235 740	206 941
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 765 091</b>	<b>10 036 733</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 869 202</b>	<b>22 552 854</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.

En ny bedömning av byggnadens nyttjandeperiod har gjorts från och med 2022-01-01. Byggnaden skrivs nu av på 120 år. Årsredovisningslagen kap 4, §4 samt försiktighetsprincipen har varit vägledande.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	120 år	333 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Fönster	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	2 537 898	2 537 898
Överlåtelse/pantsättning	6 521	0
Öresutjämnning	68	53
	<b>2 544 486</b>	<b>2 537 951</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga intäkter	46	0
	<b>46</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	122 235	118 869
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 200	3 034
	Snöröjning/sandning	42 189	74 533
	Städning entreprenad	0	1 800
	Hissbesiktning	0	2 281
	Garage/parkering	0	5 985
	Sophantering	14 761	10 681
	Gård	507	0
	Serviceavtal	35 190	0
	Förbrukningsmateriel	200	0
		<b>216 282</b>	<b>217 183</b>
	<b>Reparationer</b>		
	VVS	32 953	5 611
	Värmeanläggning/undercentral	3 594	0
	Ventilation	0	5 620
	Elinstallationer	5 613	0
	Garage/parkering	9 875	0
		<b>52 035</b>	<b>11 231</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Källare	52 651	0
	VVS	0	43 750
	Värmeanläggning	715 500	0
	Ventilation	0	1 190 829
	Fasad	189 700	0
	Mark/gård/utemiljö	315 832	0
		<b>1 273 683</b>	<b>1 234 579</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	174 888	67 244
	Gas	154 478	117 777
	Värme	535 342	456 048
	Vatten	119 958	124 980
	Sophämtning/renhållning	78 207	78 543
	Grovsopor	0	9 383
		<b>1 062 873</b>	<b>853 975</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	73 813	0
	Bredband	109 952	144 167
		<b>183 765</b>	<b>144 167</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>175 000</b>	<b>208 164</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 963 638</b>	<b>2 669 299</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	938	0
	Tele- och datakommunikation	3 714	3 622
	Föreningskostnader	2 716	1 013
	Förvaltningsarvode	66 198	64 772
	Administration	17 045	1 327
	Konsultarvode	127 681	3 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 320	5 240
		<b>223 612</b>	<b>78 981</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<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	60 900	54 200
	Sociala kostnader	15 380	13 275
		<b>76 280</b>	<b>67 475</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	168 803	52 810
	Förbättringar	84 041	84 041
		<b>252 844</b>	<b>136 852</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 586 571	24 586 571
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 586 571</b>	<b>24 586 571</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 205 152	-4 068 300
	Årets avskrivningar enligt plan	-252 844	-136 852
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 457 996</b>	<b>-4 205 152</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 128 575</b>	<b>20 381 419</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 764 343	4 764 343
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	30 319 000	22 653 000
	Taxeringsvärde mark	16 772 000	12 280 000
		<b>47 091 000</b>	<b>34 933 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	47 091 000	34 933 000
		<b>47 091 000</b>	<b>34 933 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto		483	0
	Klientmedel hos SBC		679 516	1 115 108
	Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 427
			<b>1 734 727</b>	<b>2 165 535</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början		1 287 106	1 023 050
	Reservering enligt stadgar		141 273	278 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-13 944
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 428 379</b>	<b>1 287 106</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>		
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Handelsbanken	0,990 %	976 000	976 000	2023-01-30
	Handelsbanken	1,140 %	4 126 740	4 158 740	2024-09-01
	Handelsbanken	1,120 %	4 450 370	4 490 000	2024-03-30
	Handelsbanken	1,350 %	4 350 120	4 385 400	2023-06-01
	Handelsbanken	1,080 %	2 986 360	2 986 360	2023-12-30
	Handelsbanken	1,260 %	772 810	789 530	2025-03-01
	Handelsbanken	2,820 %	700 000	0	2024-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 362 400</b>	<b>17 786 030</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 441 320	-9 696 930	
			<b>9 921 080</b>	<b>8 089 100</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 708 200 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	21 838 000	21 838 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	20 024	10 198
	Avgifter och hyror	215 716	196 743
		<b>235 740</b>	<b>206 941</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den 9 / 5 2023



Damir Hasakovic  
Ordförande



Thommy Friberg  
Ledamot



Jener Januzi  
Ledamot



Kristina Jönsson  
Ledamot



Niklas Lindgren  
Ledamot



Gun M Ann-Charlott Sahlin Persson  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11/05- 2023



Arrodita Cristea  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkerssund, org.nr. 716407-4374

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerssund för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkerssund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Malmö den 11/05 2023

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald 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)