



2020

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 bostadsrättsföreningen. 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 – skräddarsydd 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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älghornet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 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
Per Robert Linus Jönsson	Ledamot
Philip Eric Martin Rosberg	Ledamot

Jesper Filip Gillander Wiberg	Suppleant
Julijana Lemmikki Radakovits	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Birgitta Billquist	Sammanställande
Gustaf Magnusson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

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.

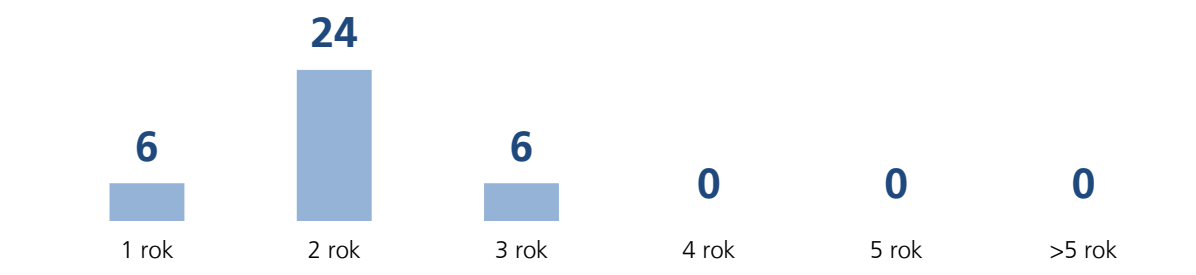
Värdeåret är 1955.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Källarlokal	Lokalerna står till föreningens förfogande. Ingen uthyrning

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fasader, fönster, balkonger	2018 - 2019
Relining och VVS	2017
Planerat underhåll	År
Lagning, målning betongtrappor gård	2021
Förbättring, målning källarnedgång A-trappan	2021
Byte av tvättmaskiner	2021
Renovering Miljöhus	2021
Byte av torktumlare	2022
Omläggning asfalt	2023
Målning källargångar	2024
Byte av dörrar nedgång till källare trapphus	2024
Trapphus Helmålning	2024
Filmning dagvattenledningar	2025
Avloppsstammar, spolning lägenheter/lokaler	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Förvaltning av fastigheten

Föreningens ekonomi

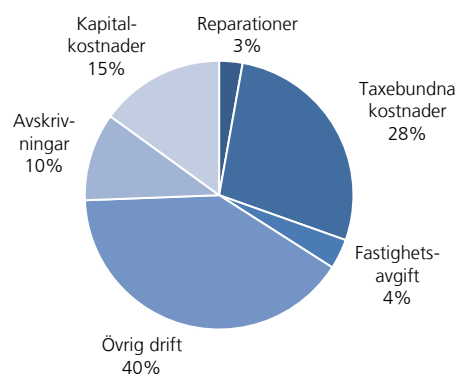
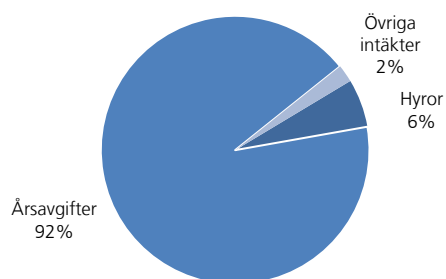
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 014 305	5 102 553
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 818 319	1 989 694
Finansiella intäkter	9	52
Minskning kortfristiga fordringar	77 222	0
Medlemsinsatser	0	1 745 000
Ökning av kortfristiga skulder	21 101	0
	1 916 651	3 734 746
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 067 729	2 668 852
Finansiella kostnader	215 804	447 144
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 188	73 750
Ökning av kortfristiga fordringar	0	108 549
Minskning av långfristiga skulder	1 157 017	1 845 038
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 679 660
	2 441 738	6 822 994
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 489 219	2 014 305
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-525 086	-3 088 248

*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 1 429 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

Föreningen tog under hösten 2019 beslut om att installera bredband i fastigheten och ett fastighetsnätverk byggdes. Beställning lades till Malmö Stad att dra fram fiber till fastigheten. Detta gjordes i mars 2020, fiber inkopplades till fastighetsnätverket i april och under senare delen av april hade fastigheten en fungerande bredbandsinstallation till samtliga lägenheter.

Aktiviteter fortsatte angående försäljning av källarlokalen i A-trappan. 2 föreningsstämmor hade beslutat om försäljning förutsatt att lokalen kan byggas om till 2 bostadsrätter. Efter att ha kontaktat ett flertal mäklare och bara en visat ett seriöst intresse för att sälja lokalen, tog styrelsen beslutet att samarbeta med Skandiamäklarna. En förutsättning för att gå ut på marknaden med lokalen var att ha ett underhandsbesked från Stadsbyggnadskontoret om att kunna bygga om lokalen till 2 lägenheter. Styrelsen kontaktade Tengbom arkitekter i juni som gjorde ett utkast över hur lägenheterna skulle kunna se ut. Detta skickades in till Stadsbyggnadskontoret i början. När förhandsbesked kom från Stadsbyggnadskontoret meddelade styrelsen detta till Skandiamäklarna som påbörjade arbetet att kontakta potentiella intressenter/entreprenörer. 3 entreprenörer visade intresse och styrelsen tog beslut om att samarbeta med Fastiq AB då de hade dokumenterade referenser och projekt vad gäller ombyggnation av källare och vindar, vilket de andra 2 inte hade. Avtal skrevs med Fastiq AB i början av november. Fastiq AB lämnade in ansökan om byggnadslov till Stadsbyggnadskontoret i december.

Styrelsen beslutade att anlägga en "parkeringsplats" för grillar vid miljöhusets västra gavel och utförde arbetet med platsättning i egen regi. Efter grillning parkeras grillarna där vilket underlättar för fastighetsskötaren när gräset skall klippas och ser dessutom prydligare ut.

En underhållsplan upprättades för fastigheten 2018 och löper fram till 2047. Det är tillbörligt att revidera underhållsplanen regelbundet för att den skall stämma överens med verkligheten. Revision gjordes i oktober och till följd av detta kommer de renoveringar som framgår under Planerat Underhåll i Årsredovisningen att genomföras de närmaste åren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelser under året: 4 st
Nyupplåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	943	917	936	851
Hyror/m ² hyresrättsyta	545	687	658	603
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 877	11 529	12 954	8 099
Elkostnad/m ² totalyta	25	30	25	22
Värmekostnad/m ² totalyta	107	105	117	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	40	38	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	232	93	67
Soliditet (%)	15	13	10	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	383	-1 273	-5 720	-3 665
Nettoomsättning (tkr)	1 816	1 749	1 793	1 640

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	13 683 937	0	0	13 683 937
Upplåtelseavgifter	2 595 269	0	0	2 595 269
Fond för yttre underhåll	162 413	162 413	-328 665	328 665
S:a bundet eget kapital	16 441 619	162 413	-328 665	16 607 871
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-13 423 127	-162 413	-944 775	-12 315 939
Årets resultat	382 609	382 609	1 273 440	-1 273 440
S:a ansamlad förlust	-13 040 517	220 196	328 665	-13 589 379
S:a eget kapital	3 401 102	382 609	0	3 018 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	382 609
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 260 714
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-162 413
summa balanserat resultat	-13 040 518

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-13 040 518
----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 815 900	1 749 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 419	240 665
Summa rörelseintäkter		1 818 319	1 989 694
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-614 737	-2 192 359
Övriga externa kostnader	Not 5	-409 262	-419 525
Personalkostnader	Not 6	-43 730	-56 968
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-152 186	-147 190
Summa rörelsekostnader		-1 219 915	-2 816 042
RÖRELSERESULTAT		598 404	-826 348
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 804	-447 144
Summa finansiella poster		-215 795	-447 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		382 609	-1 273 440
ÅRETS RESULTAT		382 609	-1 273 440

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,12	21 406 251	21 483 499
Pågående byggnation	Not 9	0	73 750
Summa materiella anläggningstillgångar		21 406 251	21 557 249
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 406 251	21 557 249
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		24 769	104 841
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 513 516	2 035 752
Summa kortfristiga fordringar		1 538 285	2 140 593
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 538 285	2 140 593
SUMMA TILLGÅNGAR		22 944 536	23 697 842

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 279 206	16 279 206
Fond för yttre underhåll	Not 11	162 413	328 665
Summa bundet eget kapital		16 441 619	16 607 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 423 127	-12 315 939
Årets resultat		382 609	-1 273 440
Summa fritt eget kapital		-13 040 517	-13 589 379
SUMMA EGET KAPITAL		3 401 102	3 018 492
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 318 002	20 475 019
Leverantörsskulder		30 914	38 192
Skatteskulder		3 398	1 526
Övriga skulder		18 949	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	172 171	164 613
Summa kortfristiga skulder		19 543 434	20 679 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 944 536	23 697 842

Noter

Belopp anges i 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	108 år	108 år
Fiberanslutning	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 674 134	1 629 163
Hyror bostäder	81 814	103 010
Hyror parkering	21 600	14 507
Hyror förråd	2 400	2 400
Bredbandsintäkter	36 000	0
Öresutjämning	-47	-51
	1 815 900	1 749 029

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	104 841
Försäkringsersättning	0	135 824
Återbäring försäkringsbolag	1 939	0
Övriga intäkter	480	0
	2 419	240 665

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	37 970
	Fastighetsskötsel beställning	875	843
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 713	33 596
	Myndighetstillsyn	0	11 075
	Gård	0	1 546
	Serviceavtal	5 308	2 845
	Förbrukningsmateriel	6 743	6 401
	Brandskydd	2 606	0
		18 245	94 276
	Reparationer		
	Tvättstuga	8 597	4 189
	Lås	2 169	1 584
	VVS	18 262	0
	Ventilation	0	8 750
	Elinstallationer	11 291	21 289
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 896
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 385
	Vattenskada	0	135 219
		40 319	177 312
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	1 272 424
	Mark/gård/utemiljö	0	112 225
		0	1 384 649
	Taxebundna kostnader		
	El	48 152	58 465
	Värme	205 968	202 868
	Vatten	86 618	77 701
	Sophämtning/renhållning	45 919	44 790
	Grovsopor	9 683	0
		396 340	383 824
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 319	25 096
	Självrisk	0	45 900
	Bredband	82 980	31 641
		108 299	102 637
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 534	49 662
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	614 737	2 192 359

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 838	2 145
	Juridiska åtgärder	106 999	170 652
	Inkassering avgift/hyra	2 250	0
	Hyresförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	15 625
	Föreningskostnader	15 807	4 154
	Styrelseomkostnader	0	647
	Fritids- och trivselkostnader	0	85
	Studieverksamhet	0	1 188
	Förvaltningsarvode	202 504	125 418
	Administration	5 926	6 883
	Konsultarvode	57 313	92 728
		409 262	419 525

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	50 000
	Kostnadsersättningar	281	170
	Sociala kostnader	8 449	6 798
		43 730	56 968

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	147 190	147 190
	Förbättringar	4 996	0
		152 186	147 190

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 533 319	23 533 319
	Nyanskaffningar	74 938	0
	Utgående anskaffningsvärde	23 608 257	23 533 319
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 049 820	-1 902 630
	Årets avskrivningar enligt plan	-152 186	-147 190
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 202 006	-2 049 820
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 406 251	21 483 499
	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	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	73 750
		0	73 750
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	24 297	21 447
	Klientmedel hos SBC	1 489 219	2 014 305
		1 513 516	2 035 752
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	328 665	328 665
	Reservering enligt stadgar	162 413	328 665
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-328 665	-328 665
	Vid årets slut	162 413	328 665

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	0,910 %	3 706 001	3 758 340	2021-06-08
SBAB	0,950 %	3 706 001	3 758 340	2021-01-15
SBAB	0,920 %	2 006 000	2 058 339	2021-03-08
SBAB	0,920 %	3 900 000	3 900 000	2021-03-22
SBAB	0,950 %	3 500 000	3 500 000	2021-10-19
SBAB	0,920 %	3 500 000	3 500 000	2021-12-23
Summa skulder till kreditinstitut		20 475 019	20 475 019	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 475 019	-20 475 019	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 666 399 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 355 000	22 355 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	15 182	21 781
Avgifter och hyror	156 989	142 832
	172 171	164 613

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se planerat underhåll.

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

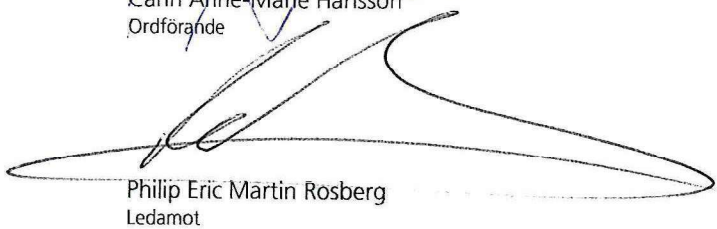
LIMHAMN den 18/3 2021



Carin Anne-Marie Hansson
Ordförande



Per Robert Linus Jönsson
Ledamot



Philip Eric Martin Rosberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2021
Ernst & Young



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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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, förfälskning, 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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 13/4 2021

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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se