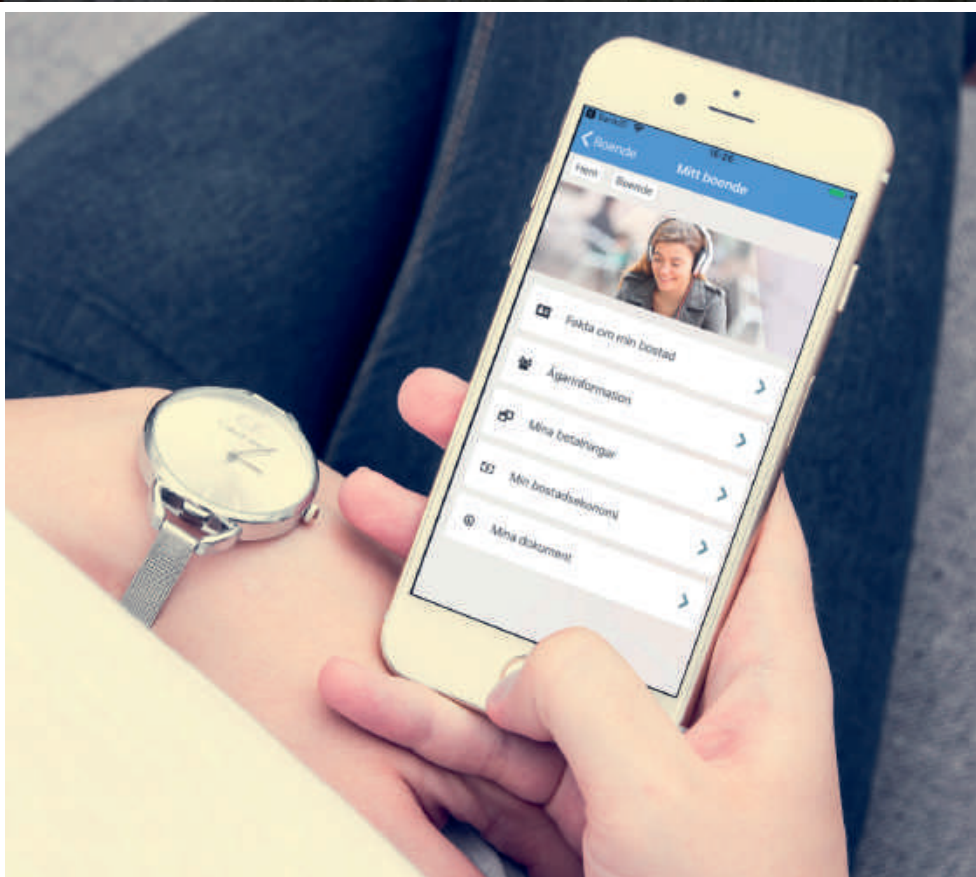




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Åkereds Skolväg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 från 2008 som sträcker sig till 2027.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Kerstin Margareta Sandberg	Ordförande
Ulla Inger Elise Hökbring	Ledamot
Ingela Margareta Olsson	Ledamot

Karl-Erik Wilhelm Gustavsson	Suppleant
Stig Göte Ingvar Löfstål	Suppleant
Kent Arvid Olof Olsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulla Inger Elise Hökbring, Stig Göte Ingvar Löfstål och Kerstin Margareta Sandberg.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktor Bengtsson	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
------------------	------------------	---------------------------------------

Valberedning

Stig Löfstål
Kent Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-23. Val av ny kassör och suppleant.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Önnered 113:1	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 20 småhus.

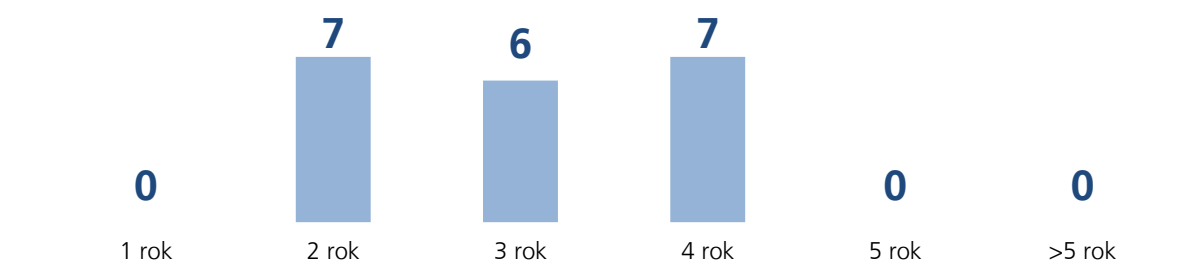
Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 673 m², varav 1 673 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd/styrelserum
Soprum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan från 2008 som sträcker sig till 2027. Denna underhållsplan har reviderats till 5 årsplaner och föreningen följer per bokslutsdagen en 5 årsplan som sträcker sig mellan 2016 och 2020.

Under 2020 har föreningen upprättat en ny reviderad 5 års plan som sträcker sig till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fasader norr- och österläge	2018	Utfört av Egnahemsbolaget
Målning av fasader meneritskivor	2017	Målning och tvättning
Tvättning/algbekämpning	2017	Gavelfasader mot norr/öster
Byte av lister	2016	På fönster i bullerplank

Planerat underhåll	År	Kommentar
Garage	2020	Översyn av garageportar
Lägenhetsytterdörrar	2020	Målas/lackas vid behov ca 10 st
Dagvattenledningar, brunnar	2020	Rensning
Trädgård	2020	Upprustning
Skadade träväggar	2020	Reparation/byte
Skärmväggar ellan uteplatser	2021	Tvätt/målning
Målning fasader	2022	Västerläge/söderläge
Avloppsledningar, brunnar	2022	Rensning
Bullerplank målning och lagning	2022	Målning och lagning
Cirkulationspumpar golvvärme	2023	Kalkylerat behov
Frånluftsfläkt med mera	2025	Kalkylerat byte vid behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC
Elavtal	DinEl
Vatten/avlopp	Gbgs Stads Kretslopp och vatten
Matavfall/restavfall	Gbgs Stads Kretslopp och vatten
Tidningshämtning	Renova Miljö AB
TV analogt basutbud	Telenor
Snöröjning	Roger Borggren AB
Skötsel av grönområden	Roger Borggren AB

Övrig information

Brf Åkereds Skolväg är en 55+bostadsrättsförening. Fastigheten består av 20 enplanslägenheter, som finns i tvåor, treor och fyror. De flesta ligger i längor. Husen byggdes 2004-2005. Föreningens mark är friköpt. Bostäderna är hemtrevliga och har genomgående fräscha materialval.

Vardagsrummen är luftiga med högt tak i ena delen och har ett härligt fönsterparti i den andra, som ger fint ljusinsläpp. Köken är rymliga med matplats invid fönstret ut mot entrésidan. Samtliga lägenheter har tvätttho, tvättmaskin och torktumlare/torkskåp i badrummet samt ett uppvärmt förråd. Bostäderna har genomgående behaglig golvvärme. Varje lägenhet har två uteplatser. Det finns möjlighet att hyra garage med förråd eller parkeringsplats med eluttag för motor-och kupévärmare. Anslutning till bredband är möjlig.

Föreningens grönytor och snöröjning, förutom den del som tillhör varje lägenhet, sköts av entreprenör.

Grannsämjan är god. Vanligtvis anordnas utöver årsstämman i maj månad ett informationsmöte på hösten och ett trivselsmöte i samband med att vi tänder julbelysningen. Vid våra sammankomster hyr vi Naturvårdsföreningens (VFN:s) lokaler på Åkereds Skolväg och medlemmarna bjuds på någon form av förtäring.

Vårt område ligger precis intill Vålens Naturreservat, där man kan njuta av härliga promenader i havsnära miljö. Det finns mycket att erbjuda både vad gäller fritidsaktiviteter och naturupplevelser. Flera badplatser finns relativt nära, både med klippor och barnvänliga sandstränder. På gångavstånd ligger även idrottsanläggningen Åkeredsvallen och Sportarenan.

Åkered har ett bra serviceutbud såsom ICA "Åkeredshallen" med stort sortiment, en välsorterad fiskbutik samt flera matställen. Dessutom finns frisör och blomsterhandel.

Två bussförbindelser går till knutpunkten Frölunda Torg med stort köpcentrum, många caféer och restauranger, service, vårdcentral, sjukhus m. m. Buss eller spårvagn in till centrala Göteborg tar ca 20 min. Perfekt för den som vill bo med naturen och havet som granne, men snabbt vill kunna ta sig in till centrum!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extrastämma hölls 23 september

Fjorton protokollförda styrelsemöten har hållits

Sju informationsblad har utdelats

Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtits under året

De två portarna i bullerplanket utmed Näsetvägen har bytts ut

Alla medlemmar har bjudits på gemensam förtäring i samband med årsstämman, höstmötet och vid den traditionella tändningen av julbelysningen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	692	692	692	692
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 641	6 760	7 776	7 896
Elkostnad/m ² totalyta	9	11	9	9
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	30	29	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	138	142	144	181
Soliditet (%)	71	71	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	118	1 030	291	299
Nettoomsättning (tkr)	1 244	1 243	1 255	1 259

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 673 m² bostäder.

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	25 591 000	0	0	25 591 000
Fond för yttre underhåll	1 321 146	94 000	0	1 227 146
S:a bundet eget kapital	26 912 146	94 000	0	26 818 146
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 764 772	-94 000	1 028 606	830 166
Årets resultat	118 232	118 232	-1 028 606	1 028 606
S:a fritt eget kapital	1 883 004	24 232	0	1 858 772
S:a eget kapital	28 795 150	118 232	0	28 676 918

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	118 232
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 860 048
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 000
summa balanserat resultat	1 884 280

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

46 544
1 930 824

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 244 190	1 242 549
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 392	826 506
Summa rörelseintäkter		1 246 582	2 069 055

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-497 014	-402 168
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 647	-89 729
Personalkostnader	Not 6	-70 064	-80 941
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-235 528	-235 528
Summa rörelsekostnader		-899 252	-808 366

RÖRELSERESULTAT

347 330 **1 260 689**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 465	5 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	-231 563	-237 779
Summa finansiella poster	-229 098	-232 083

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

118 232 **1 028 606**

ÅRETS RESULTAT

118 232 **1 028 606**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	38 601 078	38 836 606
Summa materiella anläggningstillgångar	38 601 078	38 836 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	38 601 078	38 836 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	587 033	940 145
Summa kortfristiga fordringar	587 033	940 145
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 164 100	661 634
Summa kassa och bank	1 164 100	661 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 751 132	1 601 780
SUMMA TILLGÅNGAR	40 352 210	40 438 385

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 591 000	25 591 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 321 146	1 227 146
Summa bundet eget kapital		26 912 146	26 818 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 764 772	830 166
Årets resultat		118 232	1 028 606
Summa fritt eget kapital		1 883 004	1 858 772
SUMMA EGET KAPITAL		28 795 150	28 676 918
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 910 000	11 110 000
Summa långfristiga skulder		5 910 000	11 110 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 200 000	200 000
Leverantörsskulder		22 241	25 762
Skatteskulder		317 220	309 980
Övriga skulder		13 820	15 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	93 780	99 756
Summa kortfristiga skulder		5 647 061	651 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 352 210	40 438 385

Noter

Belopp anges i 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, 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	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 157 696	1 157 696
Hyror parkering	900	0
Hyror garage	54 000	56 160
Vattenintäkter	31 578	28 677
Öresutjämning	16	16
	1 244 190	1 242 549

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	2 392	3 431
Övriga intäkter	0	823 075
	2 392	826 506

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	54 225	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 578	61 944
	Snöröjning/sandning	34 436	34 657
	Myndighetstillsyn	26 250	0
	Gemensamma utrymmen	1 610	1 962
	Gård	1 448	328
	Förbrukningsmateriel	5 384	3 001
		129 931	101 892
	Reparationer		
	Lås	11 876	0
	VVS	6 995	0
	Elinstallationer	0	3 447
	Garage/parkering	0	1 920
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 174
		18 871	8 541
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	21 643	0
	Entré/trapphus	19 625	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	5 276	0
		46 544	0
	Taxebundna kostnader		
	El	15 487	18 823
	Vatten	54 879	50 765
	Sophämtning/renhållning	15 169	14 257
		85 535	83 845
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 435	26 202
	Kabel-TV	0	6 362
	Bredband	25 718	19 086
		55 153	51 650
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	160 980	156 240
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	497 014	402 168
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	306	612
	Tele- och datakommunikation	3 669	2 256
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	17 275
	Föreningskostnader	2 609	7 078
	Styrelseomkostnader	4 199	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 800	4 021
	Studieverksamhet	499	0
	Förvaltningsarvode	36 658	35 542
	Administration	15 120	13 900
	Konsultarvode	0	2 313
	Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	Föreningsavgifter	150	1 426
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 380	4 300
		96 647	89 729

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	62 500	70 000
	Sociala kostnader	7 564	10 941
		70 064	80 941
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	222 064	222 064
	Förbättringar	13 464	13 464
		235 528	235 528
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 481 387	41 481 387
	Utgående anskaffningsvärde	41 481 387	41 481 387
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 644 781	-2 409 254
	Årets avskrivningar enligt plan	-235 528	-235 528
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 880 309	-2 644 781
	Planenligt restvärde vid årets slut	38 601 078	38 836 606
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 661 496	19 661 496
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 982 000	19 982 000
	Taxeringsvärde mark	18 960 000	18 960 000
		38 942 000	38 942 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 942 000	38 942 000
		38 942 000	38 942 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	158 903	156 449
	Klientmedel hos SBC	428 130	783 696
		587 033	940 145

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 227 146	1 165 396
	Reservering enligt stadgar	94 000	94 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-32 250
	Vid årets slut	1 321 146	1 227 146

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	1,860 %	5 000 000	5 000 000	2020-01-17
	SBAB	2,180 %	5 000 000	5 000 000	2023-09-21
	SBAB	2,390 %	1 110 000	1 310 000	2025-09-08
	Summa skulder till kreditinstitut		11 110 000	11 310 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 200 000	-200 000	
			5 910 000	11 110 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 110 000 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	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 660 000	15 660 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Avgifter och hyror	93 780	99 756
		93 780	99 756

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

VÄSTRA FRÖLUNDA den 715 2020


Kerstin Margareta Sandberg
Ordförande


Ulla Inger Elise Hökbring
Ledamot


Ingela Margaret Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

815 2020


Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkereds Skolväg, org.nr 769609-2456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkereds Skolväg för år 2019.

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 2019 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 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

Våra 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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Åkereds Skolväg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

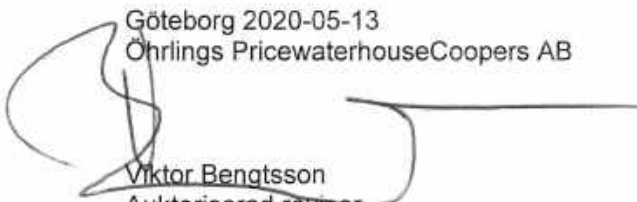
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg 2020-05-13
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
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