

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 Åkeslätt

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 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 2012 och 2041.
- 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 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 1982-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

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

Styrelsen

Leif Alfredsson	Ordförande	
Bengt Bengtsson	Ledamot	
Laila Bilén	Ledamot	Mandat tom stämman 2021
Jörgen Folkesson	Ledamot	
Ann-Catrine Loggarfve	Ledamot	Mandat tom stämman 2021
Erling Karlsson	Suppleant	
Lena Larsson	Suppleant	
Pontus Åkvist	Suppleant	Mandat tom stämman 2021

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Alfredsson, Bengt Bengtsson, Jörgen Folkesson, Erling Karlsson och Lena Larsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	Ordinarie Extern	
Marie Blomberg	Ordinarie Intern	
Agneta Lindberg	Suppleant Intern	Suppleant

Valberedning

Jörgen Jörgensen	Sammanställande
Monika Lövdahl	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fyllinge 20:395	1984	Halmstad
Fyllinge 20:396	1984	Halmstad
Fyllinge 20:397	1984	Halmstad

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

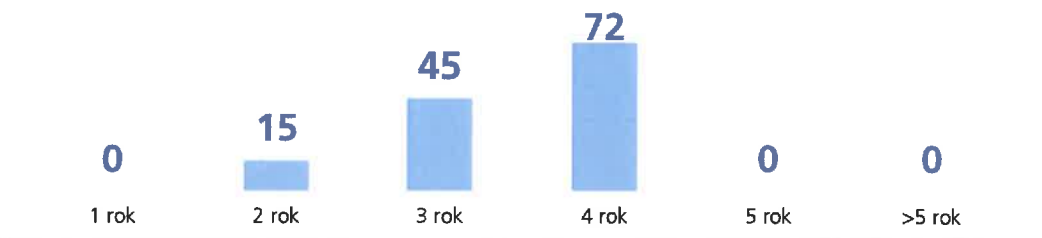
Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 33 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 138 m², varav 10 454 m² utgör lägenhetsyta och 684 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gäddvägen 81	Kvarterslokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fortsätta planteringar	2020	pågående
Ser över hårdlagda ytor	2019 - 2020	Pågående
Målning av träfasad	2019 - 2020	Pågående

Planerat underhåll	År	Kommentar
Förbättra lekplats på Mörtvägen	2020	Behov finnes
Fortsatt målning av fasader	2020-2021	Enligt UH plan
Laga sprickor i fasader	2021	Behov finnes

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Crendo
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skötsel utomhusmiljö	Farmartjänst Halmstad
TV	Viasat
Fiberanslutning	Halmstads stadsnät

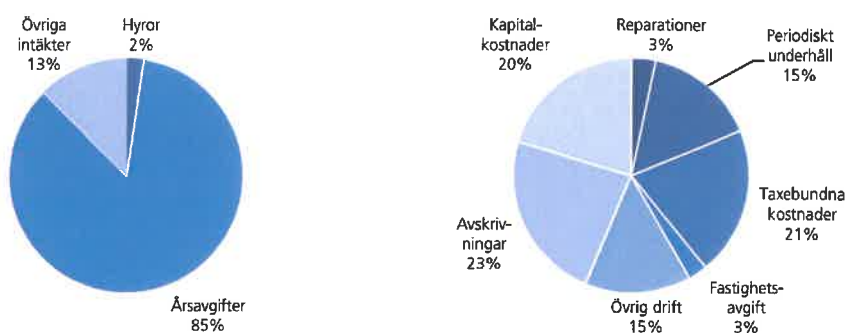
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 416 266	9 185 234
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 225 505	9 524 522
Finansiella intäkter	102	82
Minskning kortfristiga fordringar	12 546	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	579 910
	9 238 153	10 104 514
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 531 181	3 742 741
Finansiella kostnader	1 639 395	1 617 733
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 432 323	9 361 940
Ökning av kortfristiga fordringar	0	39 548
Minskning av långfristiga skulder	121 060	111 519
Minskning av kortfristiga skulder	200 258	0
	7 924 217	14 873 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 730 202	4 416 266
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 313 936	-4 768 968

*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

- Rensat samtliga avlopp
- Bytt samtliga fönster och altandörrar
- Påbörjat målning av träfasaden

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 132 st
Överlåtelse under året: 12 st
Nyupplåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 183
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 24
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 181

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	752	752	752	747
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 695	5 707	5 717	5 691
Elkostnad/m ² totalyta	5	6	4	5
Värmekostnad/m ² totalyta	85	84	89	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	25	24	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	147	145	153	182
Soliditet (%)	9	7	3	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 174	2 428	1 497	2 969
Nettoomsättning (tkr)	9 142	9 140	9 135	9 142

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 454 m² bostäder och 684 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	1 440 932	0	0	1 440 932
Fond för yttre underhåll	4 845 898	1 327 363	-422 201	3 940 736
S:a bundet eget kapital	6 286 830	1 327 363	-422 201	5 381 668
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 660 565	-905 162	2 427 920	-3 183 324
Årets resultat	1 174 036	1 174 036	-2 427 920	2 427 920
S:a ansamlad förlust	-486 530	268 874	0	-755 403
S:a eget kapital	5 800 300	1 596 237	-422 201	4 626 265

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 174 036
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-333 203
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 327 363
summa balanserat resultat	-486 530

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

1 232 569
746 039

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 141 856	9 139 922
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 649	384 600
Summa rörelseintäkter		9 225 505	9 524 522
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 026 380	-3 262 939
Övriga externa kostnader	Not 5	-420 205	-400 076
Personalkostnader	Not 6	-84 595	-79 726
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 880 995	-1 736 209
Summa rörelsekostnader		-6 412 176	-5 478 950
RÖRELSERESULTAT		2 813 329	4 045 571
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 639 395	-1 617 733
Summa finansiella poster		-1 639 294	-1 617 651
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 174 036	2 427 920
ÅRETS RESULTAT		1 174 036	2 427 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	61 167 096	51 691 328
Pågående byggnation	Not 9	0	9 924 440
Summa materiella anläggningstillgångar		61 167 096	61 615 768
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 167 096	61 615 768
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	5 816 709	4 518 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	46 530	46 530
Summa kortfristiga fordringar		5 863 239	4 564 977
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 672	3 544
Summa kassa och bank		6 672	3 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 869 911	4 568 521
SUMMA TILLGÅNGAR		67 037 007	66 184 289

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 440 932	1 440 932
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 845 898	3 940 736
Summa bundet eget kapital		6 286 830	5 381 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 660 565	-3 183 324
Årets resultat		1 174 036	2 427 920
Summa fritt eget kapital		-486 530	-755 403
SUMMA EGET KAPITAL		5 800 300	4 626 265
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	39 814 776	59 535 608
Summa långfristiga skulder		39 814 776	59 535 608
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	19 720 837	121 065
Leverantörsskulder		435 168	775 917
Övriga skulder		48 372	48 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 217 553	1 077 062
Summa kortfristiga skulder		21 421 930	2 022 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 037 007	66 184 289

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	42 år	42 år
Fasad/balkonger	10 år	10 år
Fönster/dörrar och portar	37-40 år	37 år
Stomkomplettering förening	10 år	10 år
Stomkomplettering medlem	25 år	25 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	32 år	32 år
Luftbehandlingssystem	33 år	33 år
Fastighetsel inkl. svagström	50 år	50 år
Sekundärbyggnader	25 år	25 år
Utemiljö allmänt	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	7 856 582	7 856 582
Hyror garage	222 289	221 249
Kabel-TV intäkter	246 480	246 480
Värmeintäkter	809 387	809 387
Gemensamhetslokal	6 900	6 000
Öresutjämning	219	224
	9 141 856	9 139 922

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019-2020	2018-2019
	Försäkringsersättning	67 463	0
	Övriga intäkter	16 186	384 600
		83 649	384 600
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	87 407	128 374
	Fastighetsskötsel gård beställning	64 252	78 810
	Snöröjning/sandning	6 524	22 196
	Städning enligt beställning	0	6 306
	Gemensamma utrymmen	0	11 296
	Gård	19 411	10 724
	Serviceavtal	826	6 732
	Förbrukningsmateriel	19 118	8 715
	Brandskydd	0	633
	Fordon	1 310	283
		198 848	274 069
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	84 758	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 956
	Lås	1 119	3 476
	VVS	51 102	13 465
	Värmeanläggning/undercentral	2 359	0
	Ventilation	7 932	7 010
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 808	0
	Bredband	11 968	35 383
	Mark/gård/utemiljö	3 996	0
	Garage/parkering	9 776	12 025
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 994
	Vattenskada	96 884	145 221
		272 702	221 530
	Periodiskt underhåll		
	VVS	145 238	0
	Värmeanläggning	0	345 215
	Bredband	66 500	0
	Fasad	945 931	0
	Mark/gård/utemiljö	74 900	76 986
		1 232 569	422 201
	Taxebundna kostnader		
	El	56 940	64 658
	Värme	946 879	931 998
	Vatten	311 045	273 368
	Sophämtning/renhållning	329 063	306 866
		1 643 927	1 576 891
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	182 166	172 609
	Kabel-TV	186 120	187 530
	Bredband	99 750	204 676
		468 036	564 815
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	210 298	203 434
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 026 380	3 262 939

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	8 238	6 126
	Medlemsinformation	0	4 613
	Tele- och datakommunikation	10 447	5 703
	Juridiska åtgärder	32 657	69 527
	Inkassering avgift/hyra	425	850
	Revisionsarvode extern revisor	32 750	34 000
	Föreningskostnader	18 701	24 797
	Styrelseomkostnader	5 990	719
	Fritids- och trivselkostnader	1 172	736
	Förvaltningsarvode	240 052	232 668
	Administration	8 274	27 508
	Korttidsinventarier	53 219	1 500
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 280	8 120
	OBS konto	0	-22 166
		420 205	400 076

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	73 029	64 992
	Kostnadsersättningar	555	0
	Sociala kostnader	11 011	14 734
		84 595	79 726

Not 7	AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGNINGSTILLGÅNGAR	2019-2020	2018-2019
	Stomme och grund K3	556 267	556 267
	Yttertak K3	53 889	53 889
	Fasader/balkonger K3	229 167	250 000
	Fönster/dörrar och portar K3	249 730	84 111
	Stomkomplettering förening K3	22 596	22 596
	Stomkomplettering medlem K3	253 288	253 288
	Stamledningar VA K3	56 584	56 584
	Värmesystem K3	62 500	62 500
	Fastighetsel inkl. svagström K3	96 192	96 192
	Sekundärbyggnader K3	262 387	262 387
	Utemiljö allmänt K3	38 396	38 396
		1 880 995	1 736 209

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 978 162	77 978 162
	Omklassificering från pågående byggnation	11 356 763	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 334 925	77 978 162
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 286 833	-24 550 625
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 880 995	-1 736 209
	Utgående avskrivning enligt plan	-28 167 829	-26 286 833
	Planenligt restvärde vid årets slut	61 167 096	51 691 328
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 676 700	2 676 700
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	95 182 000	95 182 000
	Taxeringsvärde mark	39 785 000	39 785 000
		134 967 000	134 967 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	132 800 000	132 800 000
	Lokaler	2 167 000	2 167 000
		134 967 000	134 967 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-06-30	2019-06-30
	Fönster- och altandörrsrenovering		
	Vid årets början	9 924 440	562 500 000
	Nyanskaffningar	1 432 323	9 361 940
	Omklassificering till byggnad	-11 356 763	0
		0	9 924 440
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Kundfordringar 1	0	625
	Osäkra kundfordringar	0	-625
	Skattekonto	790	790
	Skattefordran	92 389	99 253
	Klientmedel hos SBC	5 723 530	4 412 722
	Inkasso	0	5 682
		5 816 709	4 518 447
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Kabel-TV	46 530	46 530
		46 530	46 530

Not 12		2019-2020- 12-31	2018-2019- 12-31
	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
	Vid årets början	3 940 736	3 519 718
	Reservering enligt stadgar	1 327 363	1 327 363
	Reservering enligt plan	0	0
	lanspråktagande	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-422 201	-906 345
	Vid årets slut	4 845 898	3 940 736

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsdag	
	Swedbank	1,570 %	12 843 275	12 964 335	2020-09-25
	Swedbank	3,830 %	19 814 776	19 814 776	2023-04-27
	Swedbank	1,456 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
	Swedbank	2,860 %	20 000 000	20 000 000	2023-06-21
	Swedbank	1,465 %	4 877 562	4 877 562	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		59 535 613	59 656 673	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 720 837	-121 065	
			39 814 776	59 535 608	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 756 000 kr.

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

Not 14		2020-06-30	2019-06-30
	STÄLLDA SÄKERHETER		
	Fastighetsinteckningar	69 000 000	69 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	El	10 142	10 867
	Värme	143 515	137 322
	Vatten	24 380	4 525
	Sophämtning	28 890	26 049
	Extern revisor	30 000	30 000
	Arvoden	8 700	33 913
	Sociala avgifter	2 070	8 067
	Ränta	243 781	240 536
	Avgifter och hyror	725 662	521 211
	Serviceavtal	413	240
	Reparation bredband	0	4 718
	Vattenskada	0	59 614
		1 217 553	1 077 062

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Färdigställande av målning träfasader

Styrelsens underskrifter

HALMSTAD den 26 / 10 2020

Leif Sture Christer Alfredsson
Ordförande



Laila Anita Bilén
Ledamot



Ann-Catrine Loggarfve
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 10 2020
KPMG AB



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor



Bengt Gunnar Bengtsson
Ledamot



Bo Leif Jörgen Folkesson
Ledamot



Marie Blomberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkeslätt, org. nr 716408-1841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkeslätt för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 maskopl, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Åkeslätt för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Halmstad den 26/10-2020

KPMG AB

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Marie Blomberg
Förtroendevald 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 fastighetskötsel.

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