

SSS
AS
fcs
GJ
well

Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala

Org.nr: 769636-0226

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala, organisationsnummer 769636-0226, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Svedala, Svedala Kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018

Ekonomisk plan registrerades år 2019

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Gustav Jordal
Ledamot	Anne-Christine Birgitta Samuelson
Ledamot	Sara Sherifali Svensson
Ledamot	Malin Jensen Lindgren
Ledamot	Adnan Zeljkovic

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gustav Jordal i förening med en av ledamöterna. Firman tecknas också av styrelsen i sin helhet.

Revisor

Extern Jenny Tobiaeson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Cecilia Borglin och Calle Wirén

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23

Extra stämma hölls 2021-11-25

Vid extrastämman beslutades om ny revisor.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
VA
Skötsel lekplats och miljöhus
Fastighetsjour

Leverantör

allabrf.se
Svedala kommun
Åkerbrukets Samfällighetsförening
Securitas

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Nordeuropa Försäkring

Styrelseansvarsförsäkring ingår, ingår kollektiv bostadsrättstillägg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Svedala 306:282

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018-2019

Totalyta (m²): 2 070

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	18
Summa	18
Totalt antal bostadslägenheter:	18

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
2 års besiktning	2021 Q2	Genomförd 2021 Q2
Grusstigen lades om	2021 Q4	Genomförd 2022 Q1

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	35
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	2
Under året har 1 överlåtelse skett.	

35 medlemmar vid räkenskapsårets slut

SSS
AB
AES
GJ
WJL

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 161	1 175	661
Resultat efter finansiella poster, tkr	40	162	198
Soliditet ¹ , %	66	66	66
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	519	519	519
Skuld/kvm bostadsrättsyta	10 238	10 343	10 447

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 264 000	60 375	138 008	162 324	42 624 707
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		105 570	-105 570		0
Balanseras i ny räkning			162 324	-162 324	0
Årets resultat				40 439	40 439
Belopp vid årets utgång	42 264 000	165 945	194 762	40 439	42 665 146

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	194 763
Årets resultat	40 439
Totalt	235 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	107 681
Balanseras i ny räkning	127 521
Totalt	235 202

SSS
AB
AOS
GJ
WJK

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 160 591	1 174 705
Summa Rörelseintäkter		1 160 591	1 174 705
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-294 238	-214 808
Administration och förvaltning	4	-64 529	-38 252
Personalkostnader	5	-17 271	-12 349
Avskrivningar		-458 011	-458 333
Summa Rörelsekostnader		-834 049	-723 742
RÖRELSERESULTAT		326 542	450 963
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 103	-288 639
Summa Finansiella poster		-286 103	-288 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40 439	162 324
RESULTAT FÖRE SKATT		40 439	162 324
ÅRETS RESULTAT		40 439	162 324

11

SSS
ACS
GJ
Mj

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	62 816 295	63 274 306
Summa materiella anläggningstillgångar		62 816 295	63 274 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 816 295	63 274 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		218 826	217 874
Övriga fordringar		85 403	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 400	52 992
Summa kortfristiga fordringar		318 629	270 866
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 067 415	806 755
Summa kassa och bank		1 067 415	806 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 386 044	1 077 621
SUMMA TILLGÅNGAR		64 202 339	64 351 927

4

SSS
AZ
ACS
G3
weje

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		42 264 000	42 264 000
Fond för yttre underhåll		165 945	60 375
Summa bundet eget kapital		42 429 945	42 324 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		194 763	138 008
Årets resultat		40 439	162 324
Summa fritt eget kapital		235 202	300 332
SUMMA EGET KAPITAL		42 665 147	42 624 707
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	13 984 900	21 193 318
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 984 900	21 193 318
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	7 208 418	217 000
Leverantörsskulder		18 307	0
Skatteskulder		6 960	0
Övriga skulder		9 625	22 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 982	294 793
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 552 292	533 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 202 339	64 351 927

K

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	1 074 384	1 074 384
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 618	0
Övriga intäkter	83 588	100 322
Totalt nettoomsättning	1 160 590	1 174 706

SSS
ACS
GJ
VJ

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	104 913	120 859
Funktionell anläggningsservice		
2-årsbesiktning	68 531	0
Köpta tjänster		
Bevakningskostnader	4 737	5 420
Övriga driftkostnader		
Försäkring	41 292	34 486
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 890	0
Samfällighetskostnader	52 200	54 043
	106 382	88 529
Reparationer		
Reparationer	9 675	0
Totalt operativ drift och underhåll	294 238	214 808

Not 4. Administration och förvaltning	2021	2020
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	28 750	0
Extra ekonomisk förvaltning	11 366	0
	40 116	0
Revision		
Revisionsarvode	10 938	1 400
Övriga kostnader		
Konsultarvode	0	11 459
Bankkostnader	1 550	1 829
Övriga kostnader	11 925	23 564
	13 475	36 852
Totalt administration och förvaltning	64 529	38 252

Not 5. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	13 143	9 490
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	4 128	2 859
Totalt personalkostnader	17 271	12 349

SSS

AK
Aes
GJ
Ugr

Not 6. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	64 000 000	64 000 000
Utgående anskaffningsvärden	64 000 000	64 000 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 725 694	- 267 361
Årets avskrivningar	- 458 011	- 458 333
Utgående avskrivningar	-1 183 705	-725 694
Utgående redovisat värde	62 816 295	63 274 306

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,22 %	7 063 870	7 136 322
Stadshypotek	2024-06-01	1,28 %	7 063 870	7 136 322
Stadshypotek	2027-12-01	1,52 %	7 065 578	7 137 674
Summa skulder till kreditinstitut			21 193 318	21 410 318
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 208 418	-217 000
			13 984 900	21 193 318

Lån som förfaller senare än 5 år från 2021-12-31 uppgår till 6 705 098 kr.

Not 8. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	21 736 000	21 736 000
Summa:	21 736 000	21 736 000

h

Underskrifter

Svedala den 26/5 2022



Gustav Jordal
Ordförande



Anne-Christine Birgitta Samuelson
Ledamot



Sara Sherifal Svensson
Ledamot



Malin Jensen Lindgren
Ledamot



Adnan Zeljkovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06-01



Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala

Org.nr 769636-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-04-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte

Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala, Org.nr 769636-0226



upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala, Org.nr 769636-0226



Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

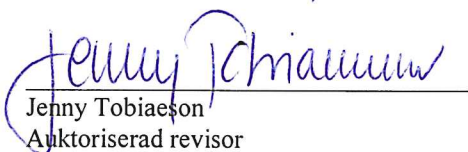
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg 2022-06-01



Jenny Tobiasson
Auktoriserad revisor